

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-010-2023  
De 24 de Mayo de 2023.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**VIVEROS DEL PACÍFICO**”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-001-2022 del 18 de enero de 2022.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** del 18 de enero de 2022, notificada el 19 de enero de 2022, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “**VIVEROS DEL PACÍFICO**”, el cual consistía en la construcción de 164 viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamiento de visitas y garita, a ser desarrollado en un polígono de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, dentro de la finca 127890 (fs. 114-133);

Que la decisión proferida mediante la Resolución antes descrita, fue recurrida y dicho recurso fue resuelto a través de la Resolución **DEIA-IA-RECON-002-2022**, debidamente notificada el 7 de abril de 2022 (fs. 158-172);

Que mediante nota sin número, recibida el 29 de marzo de 2023, la empresa **IGUANA PLACE, S.A.**, a través de su Apoderada Legal, la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, panameña, con cédula de identidad No. N-18-639, presentó la solicitud de modificación al EsIA aprobado por conducto de la Resolución **DEIA-IA-001-2022** del 18 de enero de 2022.

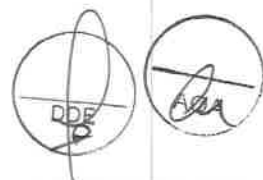
Que dicha propuesta de modificación consiste en el incremento del número de viviendas (aprobadas) de 164 a 166, aumento de calles secundarias, la eliminación de un (1) área comercial, manteniendo el polígono total de afectación descrito originalmente (173-293);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0207-3103-2023**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**) solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de coordenadas de ubicación del pozo de agua (fj. 294);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0601-2023**, recibido el 13 de abril de 2023, **DIAM** informa que las coordenadas aportadas para el pozo se ubican dentro del polígono aprobado para el desarrollo del proyecto denominado “**VIVEROS DEL PACÍFICO**” (fs. 295-296);

Que es menester indicar que, de acuerdo al cálculo realizado por el promotor del proyecto, la planta de tratamiento de aguas residuales cuenta con la capacidad para recibir y tratar las aguas generadas a razón del proyecto;

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por **IGUANA PLACE, S.A.**, y de la propuesta técnica de modificación correspondiente al proyecto de generales conocidas, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través del Informe Técnico calendado del veinte (20) de abril de 2023, considera que la solicitud es procedente, toda vez que, no implica cambios a los factores físicos, biológicos y socioeconómicos contemplados y evaluados en el



Estudio de Impacto Ambiental aprobado, además de ratificar que se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del EsIA, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental, y la misma se apega al contenido del numeral 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 (fs. 298-299);

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;

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-001-2022** del 18 de enero de 2022, categoría II, denominado: **“VIVEROS DEL PACÍFICO”**, consistente en la adición de dos (2) viviendas a las aprobadas, estableciendo que se construirán finalmente ciento sesenta y seis (166) viviendas, eliminación de un (1) área comercial y el aumento de calles secundarias.

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DEIA-IA-001-2022** del 18 de enero de 2022.

**Artículo 3. NOTIFICAR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración si así lo estimare, en contra de la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veinticuatro ( 24 ) días, del mes de Mayo de dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

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

  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**MIAMBIENTE**  
Hoy: 0 de Junio de 2023  
Siendo las 11:18 de la Mañana  
notifique por escrito a Milciades  
Elías de la presente  
documentación Resolución de Modificación  
Patricia Morán Carlos C. Ay.  
Notificador Notificado

305

Panamá, a la fecha de presentación.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Tatiana</i>
Fecha:	18/05/2023
Hora:	11:18 ay

Señores Mi Ambiente:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, MERCEDES ELIAS, mujer panameña, mayor de edad, con cédula No. **N-18-639**, en mi condición de Apoderada General de la empresa IGUANA PLACE, S.A.; me notifico de manera escrita de DEIA-1AM-010-2023, relacionada con el Proyecto **“VIVEROS DEL PACÍFICO”** ubicado en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste.

Se autoriza a PAMELA RÍOS con cédula **E-8-113325**, personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire la presente Resolución.

Atentamente a Usted.



MERCEDES ELIAS  
Apoderada General  
IGUANA PLACE, S.A.  
Cédula No. N-18-639

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

**CERTIFICO:**

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

Panamá, 26 MAY 2023

	
Testigo	Testigo

Luis Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Mercedes**  
**Elias Cabrera**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-DIC-1974  
LUGAR DE NACIMIENTO: CUBA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 26-DIC-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 26-DIC-2027

N-18-639





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Pamela Alejandra  
Ríos Meyer**

**E** 

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-MAY-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHILE  
NACIONALIDAD: CHILENA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 10-JUL-2013

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 10-JUL-2023

**E-8-113325**


Fecha : 23/05/2023


Para : Despacho del Ministro      De: Secretaría General

Pláceme atender su petición      De acuerdo      ☐ URGENTE

- |  |                                     |                                   |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver   | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Remitimos para su consideración y firma, resolución que aprueba la solicitud de modificación del EsIA, Cat. II del proyecto Viveros del Pacífico. Anexamos expediente.

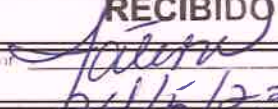
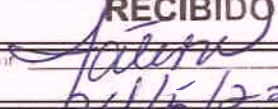
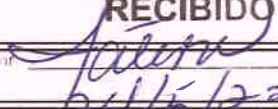
Adj. Lo indicado.

  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

  
Por:   
24/5/23  
3:40 pm  
Hora: 

AGA/eas



Fecha : 17/MAYO/2023

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver              | <input checked="" type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input checked="" type="checkbox"/> Informarse | <input checked="" type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver           |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar           |

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor  
Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de modificación al  
proyecto denominado VIVEROS DEL PACÍFICO.

Promotor: IGUANA PLACE, S.A.

Adjunto expediente DEIA-II-F-104-2021(2 tomos - 299 fojas).

DDE//*su*

*Francis*

**MEMO No-DEIA-147-2023**

**Para:** **MILCIADES CONCEPCIÓN.**  
Ministro de Ambiente.

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




**Asunto:** **ESIA II-F-104-2021 – VIVEROS DEL PACÍFICO**

**Fecha:** 17 de mayo de 2023.

Por este medio, remitimos modificación al EsIA denominado “**VIVEROS DEL PACÍFICO**”, promovido por la sociedad IGUANA PLACE, S.A., para su consideración y firma.

Sin otro particular,

DDE//  
Adjunto Exp. No. II-F-104-2021 (2 tomos - 299 fojas útiles)

MIN. DE AMBIENTE  
SECRETARIA GENERAL  
20 MAY 18 9:17AM

*Francis*

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	20 DE ABRIL DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	VIVEROS DEL PACÍFICO
PROMOTOR:	IGUANA PLACE, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN CARLOS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
CONSULTOR:	CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005)

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** del 18 de enero de 2022, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “**VIVEROS DEL PACÍFICO**”, promovido por **IGUANA PLACE, S.A.**, cuyo Representante Legal es **JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**, panameño, con cédula de identidad No. N-18-561, el cual consistía en la construcción de 164 viviendas con todos los servicios básicos (el abastecimiento de agua se realiza mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamiento de visitas y garita y el mismo se desarrollará en un polígono de 4ha+4,514m<sup>2</sup>+19dm<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 127890, propiedad de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.** (ver fojas 125 a 133 del expediente administrativo)

Mediante nota **sin número**, recibida el 29 de marzo de 2023, la empresa **IGUANA PLACE, S.A.** a través de su Representante Legal, el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**, panameño, con cédula de identidad No. N-18-561, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el aumento en el número de viviendas aprobadas de 164 a 166, aumento de calles secundarias y la eliminación de un (1) área comercial, manteniendo su área de afectación de 4ha+4,514m<sup>2</sup>+19dm<sup>2</sup>, en la Finca No.127890 (ver fojas 173 a la 293 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0207-3103-2023**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita a la Dirección de Información Ambiental(**DIAM**), la verificación de Coordenadas de ubicación del pozo de agua (ver foja 294 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0601-2023**, recibido el 13 de abril de 2023, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0207-3103-2023** y en el mapa cartográfico adjunto se puede verificar el pozo de agua se ubica dentro del polígono aprobado (ver fojas 294 a la 296 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 77.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, pasamos a revisar algunos puntos destacables en el proceso de evaluación a la modificación del EsIA:

- La modificación solicitada al EsIA categoría II, denominado “**VIVEROS DEL PACÍFICO**”, consiste en el aumento en el número de viviendas aprobadas de 164 a 166,



aumento de calles secundarias y la eliminación de un (1) área comercial, manteniendo su área de afectación de  $4\text{ha}+4,514\text{m}^2+19\text{dm}^2$ , en la Finca No.127890.

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la presente modificación al EsIA son los siguientes:

- ❖ Con respecto a la capacidad de la planta de tratamiento y la adición de dos casas, en la página 94 del EsIA, se indica que: *“La PTAR tendrán un volumen diario a tratar de: unos 45,000 galones; calculando un promedio de 50 gls por persona, en razón de 5 habitantes por vivienda”*. Por consiguiente, al aumentar la cantidad de casas a 166, la planta señalada en el EsIA, cuenta, de acuerdo con el cálculo indicado por el promotor, con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales.
- ❖ Con respecto al abastecimiento de agua, en la página 83 del EsIA, se indica que *“...el promotor deberá diseñar, construir y operar su propio sistema de acueducto, como pozos con su respectivo tanque de almacenamiento cumpliendo con las normas y reglamentos exigidos para tal fin”*. En este sentido, el promotor aportó las coordenadas de ubicación del pozo de agua a utilizar, el cual fue verificado por DIAM, mediante **MEMORANDO-DIAM-0601-2023**, y el mismo se ubica dentro del polígono aprobado.




Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.


#### IV. CONCLUSIONES

1. Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** del 18 de enero de 2022. Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.

#### V. RECOMENDACIONES

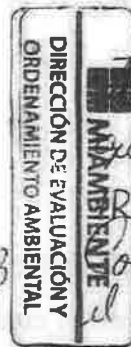
Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado **“VIVEROS DEL PACÍFICO”**, promovido por **IGUANA PLACE, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** del 18 de enero de 2022.

 <b>JAZMIN MOJICA</b> Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.	 <b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	 <b>KYRIA CORRALES</b> Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Ad. Ho
---	--	---

  
**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 002-2018  
De 23 de marzo de 2018



297  
28  
214  
Se copia de su original  
que reposa en el expediente  
RC-031-05 de la Empresa  
Consultora CAMSA, en  
el Depto. de Gestión Ambiental  
V. Mendi  
25/3/19

Por la cual se designa a **KYRIA CORRALES** para que asuma el conocimiento de los Estudios de Impacto Ambiental elaborados por la empresa **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**

La Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución DIEORA-001-2018 de 22 de enero de 2018, se califica y decide la declaración de impedimento formulada por ANALILIA CASTILLERO PINZÓN, para conocer de los Estudios de Impacto Ambiental elaborados por la empresa **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, y se designa a **JOHANA VALDÉS**, con cédula de identidad personal No. 8-788-1693, para que asuma el conocimiento de los mismos, en calidad de Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental, Ad hoc.

Que mediante Memorando-DIEORA-0159-0803-18 de 8 de marzo de 2018, MALÚ RAMOS, Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) solicita que se designe como nueva Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Ad hoc., a **KYRIA CORRALES**, con cédula de identidad personal No. 9-736-223, para que conozca de todos los Estudios de Impacto Ambiental elaborados por la empresa **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, así como de cualquier otro trámite que gestione dicha empresa, toda vez que, a **JOHANA VALDÉS** se la asignaron otras funciones;

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 la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General, establece las causales por las cuales el funcionario encargado de decidir, debe manifestarse impedido para conocer del proceso, exponiendo el hecho o los hechos constitutivos de la causal;

Que el artículo 122 de la Ley 38 de 2000 dispone que, corresponde al superior jerárquico inmediato calificar y decidir la declaración de impedimento formulada y los incidentes de recusación presentados contra la autoridad que debe conocer y decidir un proceso.



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Signature]*

Fecha: 13/4/2023

Hora: 9:47a

MEMORANDO – DIAM – 0601 – 2023

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

*[Signature]*

DE: ALEX O. DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental



ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 10 de abril de 2023

En atención al memorando DEEIA-0207-3103-2023-Seguimiento-DEEIA-0730-0811-2021, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación de un pozo en el polígono del proyecto categoría II, denominado "VIVEROS DEL PACÍFICO", cuyo promotor es SOCIEDAD IGUANA PLACE, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

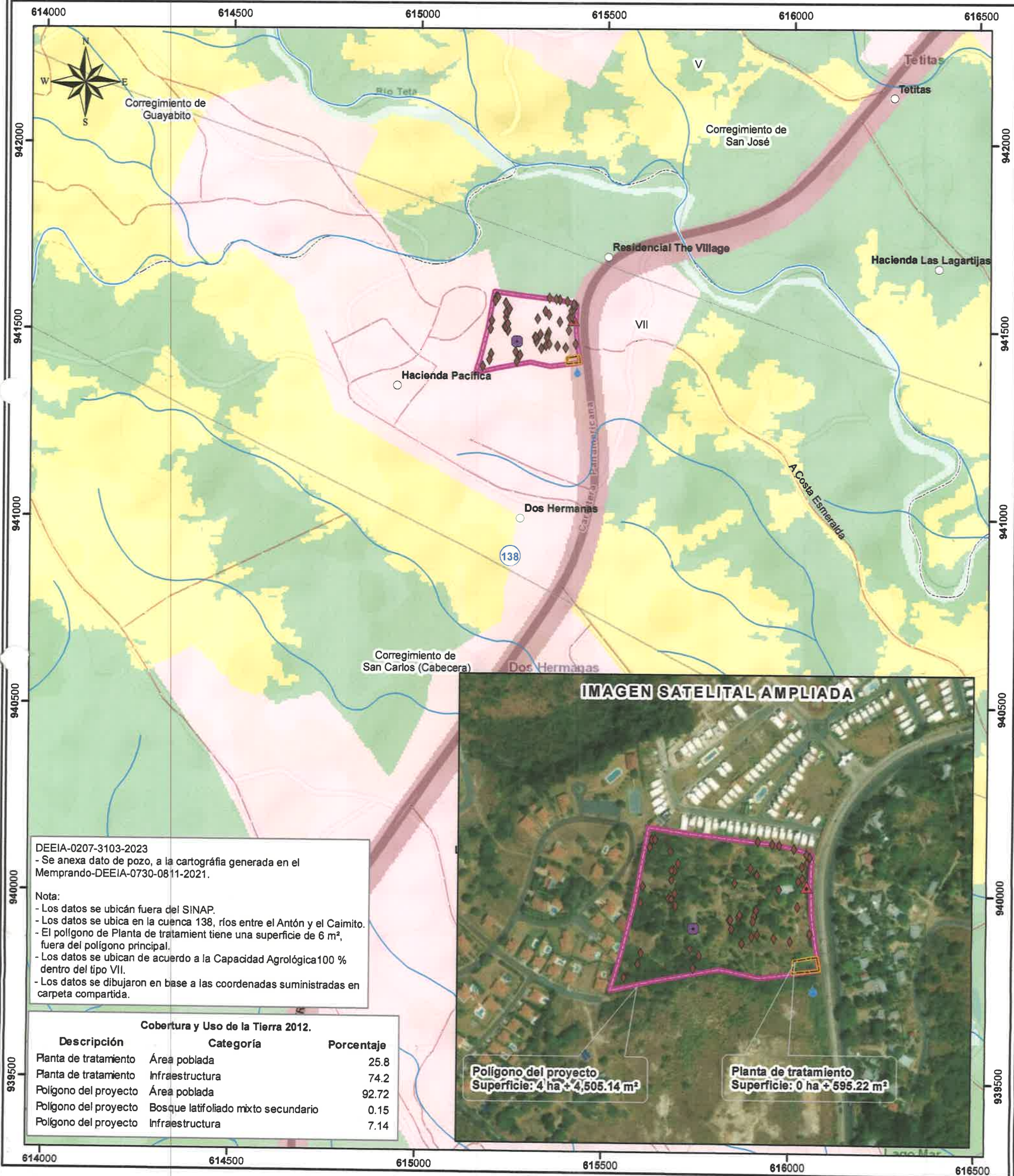
Variables	Descripción
Punto	Pozo
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste.
	Distrito: San Carlos.
	Corregimiento: San Carlos (Cabecera).
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	- Área poblada.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VII.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,  
Adj.: Mapa  
AODGC/xs/ym  
CC: Departamento de Geomática



PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE SAN CARLOS,  
CORREGIMIENTO DE SAN CARLOS (CABECERA), ESTUDIO CAT. II,  
"VIVEROS DEL PACÍFICO".

295



LEYENDA

- Lugares Poblados
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- DEEIA-0207-3103-2023
- Pozo
- DEEIA-0730-0811-2021
- ▲ Monitoreo de ruido
- ◆ Monitoreo de agua superficial
- ◆ Prospección arqueológica
- Polígono
- Planta de tratamiento
- Polígono del proyecto

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Superficie de agua
- Área poblada
- Limite de corregimiento
- Limite de Capacidad
- Tipo VII-No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva..

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Memorando-DEEIA-0207-3103-2023-  
Seguimiento-DEEIA-0730-0811-2021.



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0207-3103-2023**

**PARA:** ALEX DE GRACIA  
Director de Información Ambiental.

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

**ASUNTO:** Verificación de coordenadas por modificación al Estudio de Impacto Ambiental  
**VIVEROS DEL PACÍFICO**

**FECHA:** 31 de marzo de 2023

En seguimiento al **MEMORANDO DEEIA-0730-0811-2021**, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar ubicación de un pozo en el polígono del Proyecto denominado "**VIVEROS DEL PACÍFICO**", localizado en el corregimiento de San Carlos, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, promovido por la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida DEEIA\_DIAM.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-104-2021**

Fecha de Tramitación: 2021

Fecha de Tramitación: OCTUBRE

DDE/ACP/jm  
jm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	04-4-2023
Hora:	11:20

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

www.mambiente.gob.pa



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/**
  
**PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**N°016-2023**

MODIFICACIÓN AL EsIA: VIVEROS DEL PACÍFICO

PROMOTOR: IGUANA PLACE, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

CATEGORÍA:
 

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA
 

29

 MES
 

03


 AÑO
 

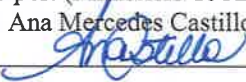

2023

CONSULTORES: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005)

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: <div>             a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.                           b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público.                           c) Descripción de la modificación propuesta.                           d) Cantidad de páginas que lo conforman.                           e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.           </div>	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	X		
4	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, VIGENTE.	X		
5	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
6	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
7	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA	X		

	EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.			
8	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
10	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X		
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X		
15	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)			N/A
	<b>CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		

ENTREGADO POR:  
  
 NOMBRE: Daidhy Polo  
 CÉDULA: 6-715-552  
 FIRMA: 

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
 Técnico: Ana Mercedes Castillo  
 Firma:   
  
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
 Nombre: Analilia Castellero  
 Firma: 

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.	IRC-031-05	DEIA-ARC- 047-2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Pamela Ríos Meyer	IRC-016-05	DEIA-ARC- 037-2021	✓		
Deidhy Polo	IRC-078-2020	-	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “VIVEROS DEL PACIFICO” Ubicación: Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste				Categoría: II	
PROMOTOR					
IGUANA PLACE S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
JAIME LACAYO SALAZAR				Cedula: N-18-561	
Observaciones:					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Pamela Ríos Meyer	IRC-016-2005	DEIA-ARC-037-2021
Deidhy Polo	IRC-078-2020	-
Jorge Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-006-2021
Alvaro Brizuela	DEIA-IRC-042-2020	DEIA-ARC-031-2020
Jose Rincón	DEIA-IRC-076-2020	-
Representante Legal: Pamela Ríos		

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	
Fecha de Verificación	29-03-2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Ana Mercedes Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	29-03-2023





MILCIADES CONCEPCIÓN.

E.S.D

Respetado Sr. Ministro.

Panamá, fecha de presentación.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Ana Mercedes Castillo</u>
Fecha:	<u>29/03/2023</u>
Hora:	<u>1:18 pm</u>

La empresa **IGUANA PLACE S.A.**, sociedad anónima, inscrita y registrada de acuerdo al marco legal panameño, según folio N° 554558 del Registro Público de Panamá, el día 27 de octubre de 2021 presenta a través de su Representante Legal el señor **JAIME LACAYO SALAZAR**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° N-18-561, con domicilio para notificaciones en Vía España, Plaza Concordia, Nivel 1 Local N° 138, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, con número de teléfono 264-0890, correo [galba@casaspacificas.com](mailto:galba@casaspacificas.com), la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, industria de la construcción, con fojas 98 del proyecto denominado **"VIVEROS DEL PACÍFICO"**, el cual fue aprobado mediante Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022, y su posterior solicitud de reconsideración mediante Resolución N° DEIA-IA-Recon-002-2022 de 7 de abril de 2022, elaborado bajo la responsabilidad de CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-031-2005.

Por lo anterior descrito, la presente Solicitud de Modificación, se presenta en cumplimiento del Artículo 5 de la Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022 que señala *"ADVERTIR a la sociedad IGUANA PLACE. S.A, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "VIVEROS DEL PACIFICO", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*. Y en cumplimiento del Artículo 4 de la Resolución N° DEIA-IA-Recon-002-2022 de 7 de abril de 2022, que señala *"ADVERTIR a la sociedad IGUANA PLACE. S.A, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "VIVEROS DEL PACIFICO", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*. Tiene la finalidad de NOTIFICAR al Ministerio de Ambiente, sobre el aumento en el número de viviendas aprobadas, aumento de calles secundarias y la eliminación de un (1) área comercial, manteniendo su área de afectación de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad dela sociedad IGUANA PLACE,S.A.





289

El proyecto aprobado mediante **Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022** consiste en la construcción de 164 viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamientos de visitas y garita. Todo en un área de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad de la sociedad IGUANA PLACE, S.A, ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

**La modificación solicitada queda de la siguiente manera:** construcción de 166 viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 calle principal, 11 calles secundarias, estacionamientos de visitas y garita. Todo en un área de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad de la sociedad IGUANA PLACE, S.A, ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

La presente modificación se presenta en cumplimiento a lo solicitado en la nota sin número, con fecha 16 de marzo de 2023, del Ministerio de Salud, dirigida a la Ingeniera Mary Carmen Rodríguez, Directora Nacional de Ventanilla única, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en la cual señala que se debe entregar copia de la notificación de los cambios propuestos a la Región de Salud de Panamá Oeste.

A fin de obtener la aprobación de la presente solicitud de modificación, se aportan los siguientes documentos:

1. Documento de modificación.
2. Copia de cédula del Representante Legal notariada.
3. Registro Público del Promotor vigente.
4. Registro de certificado de propiedad vigente.
5. Recibo original de pago.
6. Paz y salvo del Promotor.
7. Copia de Resolución de aprobación
8. Copia de Resolución de Reconsideración.
9. Firma de los consultores.
10. Acta de Reunión de Junta de Accionistas que autorizan a la señora Mercedes Elias a firmar como Apoderada Legal de la empresa Iguana Place, S.A.
11. Cédula de Apoderada Legal.
12. Coordenadas geográficas del proyecto.

Esta solicitud es motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 77 y 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que





288

Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.

Solicitado por,




  
**MERCEDES ELIAS**  
Apoderada Legal

**IGUANA PLACE, S.A**

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 736 C.C., Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, **20 MAR 2023**  
 Testigo  
 Testigo  
  
**Leda Tatiana Pitty Bethancourt**  
Notaria Pública Novena



287



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 217302

Fecha de Emisión:

29	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

IGUANA PLACE , S.A

Representante Legal:

JAIME LACAYO SALAZAR

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			1081356
Ficha	Imagen	Documento	Finca
554558	1		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Director Regional



Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
82131172-  
1

Información General

Hemos Recibido De	IGUANA PLACE,S.A. / 1081356-1-554558 DV-9	Fecha del Recibo	2023-3-29
Administración Regional	Oficina Central	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	1006407238	B/. 3.00
	Cheque	0021	B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 628.00

Observaciones

P/S 217302 Y MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA PROMOTORA: IGUANA PLACE, S. A DE PANAMA OESTE CATEGORIA II.

Día	Mes	Año	Hora
29	03	2023	12:27:48 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis A. Sánchez



Sello

IMP 1

285

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Mercedes**  
**Elias Cabrera**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-DIC-1974  
LUGAR DE NACIMIENTO: CUBA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 26-DIC-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 26-DIC-2027

N-18-639



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

**CERTIFICO:**  
Que este documento ha sido cotejado y encontrado  
en todo conforme con su original.

Panamá,

10 MAY 2022

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





Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

**CERTIFICO**

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

Panamá,

MAR 23 2023

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LILIVA RUIZ HERRERA  
FECHA: 2022.01.04 20:49:09 -05:00  
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Liliva Ruiz H.*

### CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 488005/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 31/12/2021 A LAS 10:39 A. M.

#### DUEÑO DEL DOCUMENTO

IGUANA PLACE, S.A.

#### DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 5458

AUTORIZANTE: LIC. RAÚL CASTILLO SANJUR NO.6

FECHA: 22/12/2021

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

#### DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 1996393

IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/.65.00)

FECHA DE PAGO 31/12/2021

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

(MERCANTIL) FOLIO Nº 554558 (S) ASIENTO Nº 4 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD

FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 4 DE ENERO DE 2022 (8:48 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 243BCDF5-F053-40F0-A007-0A1494D501DD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ**

**NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

*Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjur*  
**NOTARIO PÚBLICO SEXTO**

TELS.: 223-5565  
263-5411  
263-4160  
FAX: 263-3861

AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA  
EDIFICIO TORRE COSMOS  
PLANTA BAJA

**COPIA** ---5,458 ---22 Diciembre 21  
**ESCRITURA No.** \_\_\_\_\_ **DE** \_\_\_\_\_ **DE** \_\_\_\_\_ **DE 20** \_\_\_\_\_

**POR LA CUAL:**

Se protocoliza Acta de Reunión de Junta General de de Accionista de la sociedad denominada **IGUANA PLACE, S.A.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

(5,458)

POR LA CUAL se protocoliza Acta de Reunión de Junta General de de Accionista de la sociedad denominada **IGUANA PLACE, S.A.**

Panamá, 22 de Diciembre de 2021

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciado **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente la licenciada **BLANCA BARRIOS CASTRO**, mujer, mayor de edad, soltera, abogada en ejercicio, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-dos mil ciento treinta y dos (8-239-2132), persona a quien conozco y que fue debidamente autorizada para este acto por la sociedad anónima **IGUANA PLACE, S.A.**, debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha cinco cinco cuatro cinco cinco ocho (554558), Documento Redi uno cero ocho uno tres cinco seis (1081356) de la Sección de Mercantil del Registro Público, me entregó para su protocolización y al efecto protocolizo Acta de Reunión de Junta General de Accionistas de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, celebrada el día veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

Quedan hechas las protocolizaciones solicitadas y se expedirán las copias que soliciten los interesados. Se hace constar que esta minuta ha sido refrendada por la Licenciada Blanca Barrios Castro.

**ADVERTÍ** a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública deberá ser presentada al Registro Público para su debida inscripción y leído como le fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales **CLIFFORD BERNARD**, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve-mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y **VICTOR LARA**, con cédula de identidad personal número ocho – quinientos siete – seiscientos ochenta y siete (8-507-687), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de la Ciudad de Panamá, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos juntos para constancia, por ante mí el Notario, de lo cual doy fe.



280

1 **ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO**

2 **(5,458)**

3 (FDOS) **BLANCA BARRIOS. -----Testigos por la Notaria: CLIFFORD BERNARD. -----VICTOR**  
4 **LARA. -----Lcdo. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de**  
5 **Panamá. -----**

6 **-----ACTA DE REUNION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD-----**

7 **-----IGUANA PLACE, S.A.-----**

8 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), del día **veintidós**  
9 **(22)** del mes de **diciembre** del año **dos mil veintiuno (2021)**, se celebró previa renuncia a la convocatoria,  
10 una Reunión de la Junta General de Accionistas de **IGUANA PLACE, S.A.**, sociedad anónima debidamente  
11 constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público a la Ficha cinco cinco  
12 cuatro cinco cinco ocho (554558), Documento Redi uno cero ocho uno tres cinco seis (1081356) de la Sección  
13 de Mercantil, en las oficinas de la misma. -----

14 Estaban presentes o debidamente representadas en la reunión, la totalidad de las acciones emitidas y en  
15 circulación, con derecho a voz y voto, constituyéndose así el quórum reglamentario. -----

16 Actuó como Presidente, el titular de dicho cargo, el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**, y  
17 como Secretario actuó el señor **JAIME LACAYO CASTRO**, titular del cargo, quien levantó el acta  
18 correspondiente. -----

19 El Presidente declaró abierta la reunión e inmediatamente manifestó que el objeto de la misma era considerar  
20 la necesidad de: -----

21 Uno (1).- Otorgar Poderes Generales a las señoras **MERCEDES ELIAS CABRERA** y **HEIDI QUINTERO**  
22 **DIAZ**, para que lo ejerzan de manera individual y tambien de manera conjunta, en nombre de la sociedad. --

23 Dos (2).- Designar la persona que protocolizará e inscribirá la presente acta en el Registro Público.-----

24 Después de una amplia discusión sobre el asunto y a moción debidamente presentada y secundada, fue  
25 aprobada por unanimidad la resolución que a continuación se transcribe:-----

26 **-----SE RESUELVE:-----**

27 **PRIMERO:** Conferir, como en efecto se confiere un Poder General a favor de las señoras **MERCEDES**  
28 **ELIAS CABRERA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-  
29 cero uno ocho-seis tres nueve (N-018-639) y **HEIDI QUINTERO DIAZ**, mujer, panameña, casada, mayor  
30 de edad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y siete-quinientos treinta y tres (8-





NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

237-533), para que actuando de manera INDIVIDUAL cualesquiera de ellas en nombre y representación de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, quedan facultadas para: -----

**REPRESENTACION EN EL MANEJO Y ADMINISTRACION DE CUENTAS BANCARIAS ANTE CUALESQUIERA BANCOS o ENTIDADES BANCARIAS:**-----

- i. Representar a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, ante Bancos o entidades bancarias, designar depositarios, abrir, operar y cerrar cuentas bancarias ya sean estas de depósitos a la vista o de cuentas de ahorros. Este poder no aplica para que las apoderadas puedan realizar retiro de fondos, designar firmantes y/o beneficiarios en las cuentas bancarias de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**-----
- ii. Girar instrucciones, emitir correspondencias y documentos (de manera escrita o por medio electrónico o digital) dirigidas a los Bancos o entidades bancarias en relación a las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre.-----
- iii. Realizar depósitos, instruir sobre retiros de cheques u órdenes de pago u otros documentos (en forma individual) en las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre a requerimiento o por un periodo de tiempo determinado o indefinido.-----

**SEGUNDO:** Conferir, como en efecto se confiere un Poder General a favor de las señoras **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-cero uno ocho-seis tres nueve (N-018-639) y **HEIDI QUINTERO DIAZ**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y siete-quinientos treinta y tres (8-237-533), para que actuando de manera CONJUNTA en nombre y representación de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, quedan facultadas para: -----

**REPRESENTACION EN EL MANEJO Y ADMINISTRACION DE CUENTAS BANCARIAS ANTE CUALESQUIERA BANCOS o ENTIDADES BANCARIAS:**-----

- i. Cobrar y Endosar cheques, órdenes de pago u otros instrumentos de crédito, relacionados a las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre. Ordenar o autorizar transferencias o giros bancarios sobre los fondos en las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre.-----
- ii. Solicitar los servicios de Tarjeta Débito y/o Crédito, Banca Electrónica que requiera la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, afiliando cualesquiera cuentas de ahorros, corrientes o de cualquier otra naturaleza con el acceso y la permisibilidad incluida para servicios de consulta, realización de transferencias y pagos de obligaciones de propiedad de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, así como cualquier otro servicio



1 contemplado en el Contrato de Servicios Bancarios que cualesquiera Instituciones Bancarias tengan,  
2 incluyendo asi la carta de autorización de Referencias e Información de Crédito, asi como cualesquiera otros  
3 documentos propios para la administracion y en el mantenimiento de cuentas que se manejan con las diferentes  
4 Instituciones Bancarias.-----

5 iii. Gestionen, reclamen y realicen arreglos de pago ante cualquier entidad bancaria en relacion al cobro de  
6 cuantas cantidades le corresponda percibir a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, por cualquier causa o  
7 motivo.-----

8 **TERCERO:** Conferir, como en efecto se confiere un Poder General a favor de las señoras **MERCEDES**  
9 **ELIAS CABRERA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-  
10 cero uno ocho-seis tres nueve (N-018-639) y **HEIDI QUINTERO DIAZ**, mujer, panameña, casada, mayor  
11 de edad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y siete-quinientos treinta y tres (8-  
12 237-533), para que actuando de manera INDIVIDUAL cualesquiera de ellas en nombre y representación  
13 de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, quedan facultadas para:-----

14 **REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES PUBLICAS y PRIVADAS DE CUALESQUIERA**

15 **NATURALEZA:**-----

16 i. Representar a la sociedad ante cualesquiera corporación pública o privada y firmen a su nombre todo tipo  
17 de documentos o contratos, sean de carácter público o privado con cualquier persona natural o jurídica,  
18 igualmente ante entidades privadas, publicas, autónomas o semi autónomas.-----

19 ii. Celebren a nombre de la sociedad, contratos civiles, mercantiles sin limitación alguna.-----

20 iii. Otorguen y suscriban actas, escrituras y demás documentos públicos y privados que fueran necesarios, con  
21 las cláusulas, requerimientos y salvedades que tengan por conveniente.-----

22 iv. Negocien, contraten y transaccionen el suministro de agua, luz y otros servicios de los bienes inmuebles  
23 del poderdante.-----

24 v. Administren los bienes del poderdante con todas las facultades inherentes al cargo, según la Ley, y solicitar  
25 prórrogas y liquidaciones provisionales y definitivas del Ministerio de Economía y Finanzas.-----

26 vi. Formalicen propuestas y adopten acuerdos, dejando obligado a su mandante, sin necesidad de ratificación  
27 del poderdante.-----

28 vii. Hagan designaciones o elijan personas para los pagos, cuyo nombramiento corresponda a la Junta  
29 Directiva de la sociedad.-----

30 viii. Actúen representando a la sociedad con cuantas facultades, derechos y acciones correspondan a ésta o



REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 puedan corresponderle, con arreglo a los pactos de la escritura de constitución de la sociedad **IGUANA**
- 2 **PLACE, S.A.**, o a los preceptos de las Leyes civiles y mercantiles. -----
- 3 ix. Firmen todos los documentos públicos y privados necesarios para ejercer la representación de la sociedad
- 4 **IGUANA PLACE, S.A.**, y realizar cualquier tipo de trámite necesario ante las autoridades públicas y privadas
- 5 entre ellas, pero no limitadas a: Empresa Nacional de Autopistas, S.A. (ENA), Ministerio de Vivienda y
- 6 Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Ambiente, Municipio de Panamá, Benemérito Cuerpo de
- 7 Bomberos de la República de Panamá, Ministerio de Obras Públicas (MOP), Policía Nacional, Dirección
- 8 General de Ingresos (DGI), Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), ENSA (Elektra
- 9 Noreste, S.A.), NATURGY-UNION FENOSA, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
- 10 (IDAA), TIGO (antes Cable Onda), CLARO PANAMA, Cable & Wireless Panamá, S.A., las diferentes
- 11 **COMPAÑIAS DE SEGUROS** que ejercen en la República de Panamá, las Juntas Comunales del territorio
- 12 nacional y cualquier entidad o institución pública o privada en el territorio de la República de Panamá, además
- 13 se otorgue poder especial para que puedan presentar solicitudes de aprobación de planos, tramitar permisos
- 14 de construcción, permisos de ocupación, permisos de cambio de zonificación y demás trámites similares y
- 15 necesarios para la debida administración de los negocios de la sociedad en la República de Panamá.-----
- 16 x. Representen al poderdante ante cualesquiera entidades o dependencias Estatales, Municipios de la
- 17 República de Panamá, y cualquier otra institución del gobierno nacional, para que puedan intervenir en pagos,
- 18 formular y contestar requerimientos de toda clases, practicar diligencias de reclamación, consignación,
- 19 transacciones, cobros, o cualesquiera otras que sean convenientes a los intereses del poderdante e intervenir
- 20 en expedientes gubernativos, económicos, administrativos, contenciosos, contencioso-administrativo, y acto
- 21 de jurisdicción voluntaria. -----
- 22 xi. Formulen y contesten requerimientos de todas clases, soliciten y gestionen autorizaciones y permisos de
- 23 cualesquiera naturaleza ante las autoridades.-----
- 24 xii. Practicar como demandantes o querellantes y como demandados y acusados en las diligencias de
- 25 reclamación, ratificación, absolución de posiciones, consignación, cobro, recusación, desistimiento,
- 26 transacción o cualesquiera otras que sean convenientes a los intereses del poderdante.-----
- 27 xiii. Sustituyan este Poder total o parcialmente y revoquen las sustituciones que realicen. -----
- 28 xiv. Otorguen y suscriban actas, escrituras y demás documentos públicos y privados que fueran del caso, con
- 29 las cláusulas, requisitos y salvedades que tengan por conveniente.-----
- 30 xv. Practiquen toda clase de actos diligencias y gestiones ante autoridades, empresas y personas naturales.--



xvi. Soliciten y gestionen autorizaciones y permisos de cualesquiera naturaleza ante las autoridades.-----

**CUARTO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, a la licenciada Blanca Barrios Castro con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-dos mil ciento treinta y dos (8-239-2132), para protocolizar e inscribir la presente acta en el Registro Público. -----

No habiendo otro asunto que discutir, el Presidente declaró clausurada la reunión, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del mismo día.-----

(fdos.) JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR - Presidente ----JAIME LACAYO CASTRO – Secretario

El suscrito Secretario de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A., - CERTIFICA:** que lo anterior es copia fiel e íntegra del Acta de Reunión de la Junta General de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el día veintidós (22) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).-----

(fdo.) JAIME LACAYO CASTRO – SECRETARIO-----

Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada Blanca Barrios Castro, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-dos mil ciento treinta y dos (8-239-2132) e idoneidad numero cinco nueve ocho uno (5981).-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá a los veintidós (22) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).-----

LIC. RAÚL IVÁN VILLALBA SANJUR  
Notario Público Sexto





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.02.27 14:59:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

77818/2023 (0) DE FECHA 27/02/2023

QUE LA SOCIEDAD

IGUANA PLACE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 554558 (S) DESDE EL MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ERNESTO LACAYO CASTRO

SUSCRIPTOR: JAIME LACAYO CASTRO

DIRECTOR: JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR

DIRECTOR: JAIME LACAYO CASTRO

DIRECTOR: ERNESTO LACAYO CASTRO

PRESIDENTE: JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR

TESORERO: ERNESTO LACAYO CASTRO

SECRETARIO: JAIME LACAYO CASTRO

AGENTE RESIDENTE: ESTUDIOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRACION

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

JAIME LACAYO SALAZAR (INDIVIDUAL) O JAIME LACAYO CASTRO Y ERNESTO LACAYO CASTRO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (10,000.00) AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JAIME LACAYO SALAZAR SEGÚN DOCUMENTO SEGUN DOCUMENTO 1277109 DEL DEPARTAMENTO DE MERCANTIL DESDE EL 17 DE ENERO DE 2008. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JAIME LACAYO SALAZAR Y ERNESTO LACAYO CASTRO, DE MANERA CONJUNTA SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 20 DE 02 DE ENERO DE 2008 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MERCEDES ELIAS CABRERA Y HEIDI QUINTERO DIAZ. SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 5458 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 27 DE FEBRERO DE 2023 A LAS 2:29**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 3F166FB4-02E7-4541-85BC-24A2862A5582  
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

P. M..

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403934037**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3F166FB4-02E7-4541-85BC-24A2862A5582  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.01 09:46:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 77809/2023 (0) DE FECHA 27/02/2023/A.C.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, FOLIO REAL Nº 127890 (F)  
CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 4514 m<sup>2</sup> 19 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 4 ha 4514 m<sup>2</sup> 19 dm<sup>2</sup>.  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FERNANDO SAAVEDRA; SUR: MARTA LAPENTA DE GONZALEZ Y  
QUEBRADA SECA; ESTE: CARRETERA INTERAMERICANA A CHAME Y A SAN CARLOS; OESTE: ERIC PENG. SOBRE  
ESTA FINCA NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL BALBOAS(B/.325,000.00). NÚMERO DE PLANO:  
88-09-9434.

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

IGUANA PLACE, S.A. (RUC 1081356-1-554558) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,  
140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO  
ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13  
DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE  
SEPTIEMBRE DE 1966 Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES.  
INSCRITO EL 28/07/1992, EN LA ENTRADA 216/368

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 28 DE FEBRERO DE  
2023 2:20 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ  
DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403934028**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 49F4C6B5-9A7C-4E12-A5D4-571E7EB95520  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



272

# MODIFICACIÓN A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT II.

**PROYECTO: VIVIEROS DEL PACIFICO**

**PROMOTOR: IGUANA PLACE, S.A.**

Cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-001-2022 de 18 de enero de 2022.

**Firma debidamente notariada de los consultores ambientales**

Nombre de Consultor	Profesión	Nº Registro de Consultor	Firma
Pamela Ríos Meyer	Ecólogo Paisajista MSc(a) Planificación Ambiental	IRC- 016-05	
Deidhy Polo	Ing. Ambiental	IRC-078-2020	

Empresa Consultora: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S A.  
Registro: IRC- 031-2005  
Representante Legal: Pamela Ríos Meyer

Firma:



ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
dula de identidad personal No. 4-201-226

**CERTIFICO:**  
que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá MAR 23 2023

Testigo Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.



271

# MODIFICACION ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

## “VIVEROS DEL PACIFICO”

PROMOTOR:  
IGUANA PLACE, S.A.

REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACION DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Ana Mercedes Ojeda

Fecha: 29/03/2023

Hora: 1:15 pm

Corregimiento de San Carlos  
Distrito de San Carlos  
Provincia de Panamá Oeste



**CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A.**  
Calle La Arboleda casa 327 B, Albbrook, Corregimiento de Ancón, Provincia de Panamá.

Telf. (507) 392 - 5703  
camsapanama@gmail.com

IRC - 31-2005

ÍNDICE

I.SOLICITUD DE MODIFICACIÓN EsIA..... 3

II.DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.....4

III.DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EsIA APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DIEORA IA –001-2022 de 18 de enero de 2023.....5

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR.....7

IV.CUADRO COMPARATIVO DE LO ESTABLECIDO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y EN LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PROPUESTA.....12

V. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado, página 104 en adelante).....15

VI. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado), pagina 133 en adelante).....18.

VII. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO. (Según estudio de Impacto Ambiental. Pagina 168 en adelante.....19

VIII. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. MODIFICACIONES PREVIAS Y MODIFICACIÓN PROPUESTA.....20

IX. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....22

X. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....36

XI. ANEXOS.....56

## **I. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN EsIA**

### **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II**

#### **Proyecto “VIVEROS DEL PACIFICO”**

**Resolución DEIA-IA-001-2022 de 18 de enero de 2022.**

**Resolución DEIA-IA-Recon-002-2022 de 7 de abril de 2022.**

La presente **Solicitud de Modificación**, se presenta en cumplimiento del Artículo 5 de la Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022 que señala *“ADVERTIR a la sociedad IGUANA PLACE. S.A, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “VIVEROS DEL PACIFICO”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019”*.

Y en cumplimiento del Artículo 4 de la Resolución N° DEIA-IA-Recon-002-2022 de 7 de abril de 2022, que señala *“ADVERTIR a la sociedad IGUANA PLACE. S.A, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “VIVEROS DEL PACIFICO”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019”*.

Esta solicitud es motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.



## II. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.

La presente solicitud de modificación tiene la finalidad de NOTIFICAR al Ministerio de Ambiente, sobre las modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental en cumplimiento al artículo 75 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, artículo 75, acápite 4, que señala *"Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos"*.

Las modificaciones propuestas en el presente documento, contemplan el aumento de dos (2) unidades de viviendas, aumento en una (1) calle secundaria y la eliminación de un (1) área comercial, manteniendo su área de afectación de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad de la sociedad IGUANA PLACE, S.A.

Dicha comparación se describe a continuación:

### - Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022.

El proyecto "VIVEROS DEL PACIFICO", mediante **Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022 aprueba lo siguiente:** construcción de 164 viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamientos de visitas y garita. Todo en un área de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad de la sociedad IGUANA PLACE, S.A, ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

**La modificación solicitada queda de la siguiente manera:** construcción de 166 viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 calle principal, 11 calles secundarias, estacionamientos de visitas y garita. Todo en un área de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad de la sociedad IGUANA PLACE, S.A,

ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

III. DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EsIA APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DEIA-IA –001-2022 de 18 de enero de 2023.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos , Provincia de Panamá Oeste, corresponde a una urbanización, que incluye la construcción de una calle de acceso principal (Calle 1) y 10 calles secundarias ubicadas a los costados de la calle principal, aceras, un área comercial (C1), áreas comunes (Parques #1, #2 y #3, áreas de uso públicos), garita de seguridad, áreas de estacionamiento visitas, 164 viviendas distribuidas en 164 lotes, y planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR).

El área que se pretende desarrollar en una superficie total de 4 Ha + 4514.19 m<sup>2</sup>, correspondiente a la Finca con folio real N° 127890, es la siguiente.

A continuación, desglose del área a emplear:

Cuadro N° 1. Desglose de áreas, por sector, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-001-2022.

Uso de Suelo	Área (m2)	%
Área de lotes residenciales	31796.16	71.43
Área de servidumbre vial	3661.43	8.23
Área de lote comercial	576.67	1.30
Área de parque, uso público	6658.76	14.96
Tanque de agua	202.45	0.45
Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)	607.34	1.36
Área de servidumbre vial Panamericana	332.09	0.75
Área de servidumbre pluvial	679.29	1.53
Área Total Finca	44514.19	100,00
Área Total	4 HAS + 4514.19 m2	

Fuente: Promotor

El proyecto aprobado presenta la distribución de las 164 viviendas residenciales en 10 lotes, de la siguiente manera.

Cuadro N° 2. Resumen lotes aprobados mediante Resolución DEIA-IA-001-2022.

N° Lote	M2	N° de casas (viviendas)
1	3436.41	18
2	3359.50	17
3	3191.64	16
4	3201.14	16
5	3052.14	15
6	4022.58	21
7	2837.48	15
8	2485.50	13
9	2878.40	15
10	3331.37	18
Total de Lotes	31796.16	164

Fuente Promotor

El plano planta general del proyecto aprobado mediante Resolución DEIA-IA-001-2022 es el siguiente:

Figura N°1. Plano de distribución interna de los lotes aprobado mediante Resolución DEIA-IA-001-2022.



Fuente: Promotor

Ver plano en anexos.

### 3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR.

La solicitud de modificación consiste en dos puntos importantes, los cuales se señalan a continuación:

a. Redistribución interna de las áreas.

Este punto de la solicitud se basa en la redistribución de las áreas internas de cada sector, manteniendo la superficie aprobada de 4 ha + 4514.19 m<sup>2</sup>.

Las áreas internas corresponden a: área residencial, área de servidumbre vial, parques uso



públicos. Tanque de agua, PTAR, área de servidumbre vial panamericana, área de servidumbre pluvial. Se elimina el área comercial y se incluye un área de pozo de agua.

Por lo anterior la propuesta de modificación queda de la siguiente manera.

Cuadro N° 3. Desglose de áreas, propuesta de modificación.

Uso de Suelo	Área (m2)	%
Área de lotes residenciales	32968.67	74.06
Área de servidumbre vial	3648.63	8.20
Área de parque, uso público	6018.09	13.52
Tanque de agua	202.45	0.45
Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)	477.70	1.07
Pozo de agua	127.57	0.29
Área de servidumbre vial Panamericana	332.09	0.75
Área de servidumbre pluvial	738.99	1.66
Área Total Finca	44514.19	100,00
Área Total	4 HAS + 4514.19 m2	

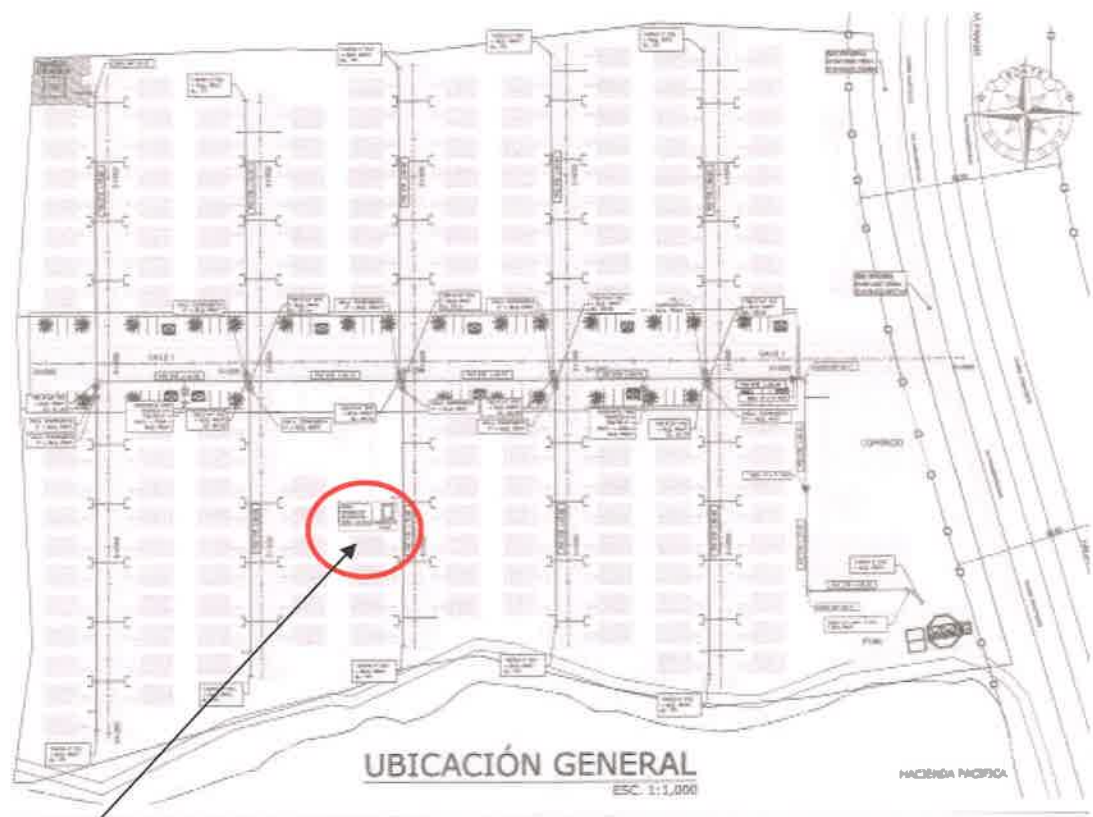
Fuente: Promotor

El área de pozo de agua se ha incorporado a la descripción de áreas del proyecto. Se ubica en una de las calles secundarias con las coordenadas 615258 E; 941471 N. y tiene las siguientes características:

- Superficie de 127.57 m2
- Elevación de fondo de 42.51 m
- Uso de bomba 100 GPM @ 327 pies CDT (15 HP).
- Se conecta a tubería de distribución de 4” diámetro de PVC.
- Caseta y pared de medición.

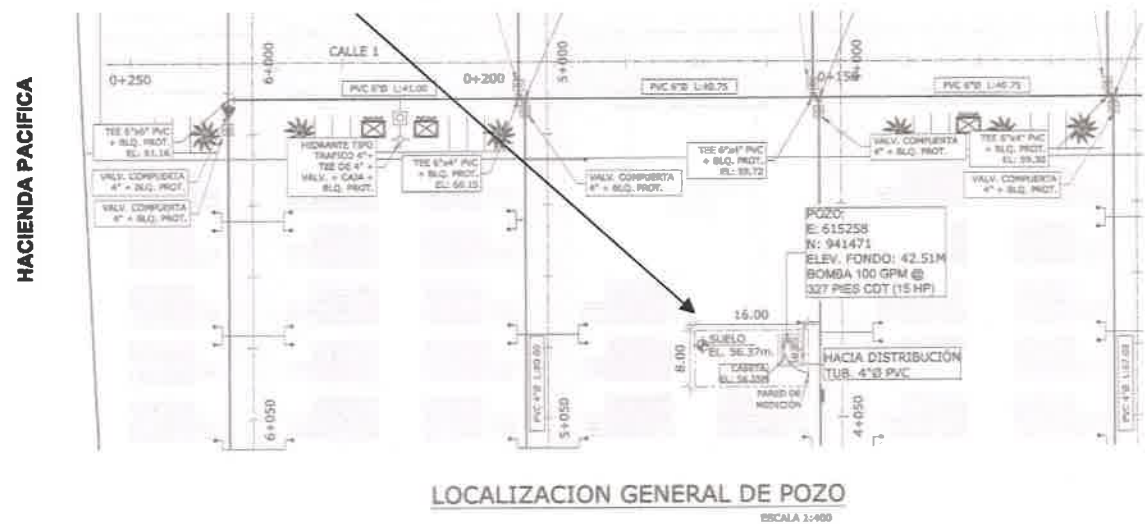
A continuación, se muestra la ubicación del pozo de agua. Ver planos en anexos.

Plano ubicación pozo de agua.



Pozo de agua

Detalle de ubicación de pozo de agua.



Fuente: Promotor

b. Aumento de numero de viviendas y aumento de lotes

En base a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución DEIA – IA – 001-2022 del 18 de enero de 2022, en párrafo tercero “.... *Que el proyecto consiste en la construcción de 164 viviendas con todos los servicios básicos, 8el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamientos de visitas, garita;*”

La propuesta de modificación aumenta en dos unidades las viviendas, quedando como total 166 viviendas residenciales distribuidas en 11 lotes, de la siguiente manera.

Cuadro N° 4. Numero de casas y lotes en propuesta de modificación.

N° Lote	M2	N° de casas (viviendas)
1	3436.41	18
2	3359.50	17
3	3191.64	16
4	3201.14	14
5	3052.14	15
6	3996.44	21
7	2854.83	15
8	2249.25	11
9	2878.40	15
10	3331.34	18
11	1417.58	6
Total de Lotes	32968.67	166

Fuente Promotor



261

El plano de la propuesta de modificación se muestra a continuación:

Figura N°2. Plano propuesta de modificación.



Fuente Promotor

Ver planos en anexos.

IV. CUADRO COMPARATIVO DE LO ESTABLECIDO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y EN LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PROPUESTA.

A continuación, se muestra un cuadro comparativo de lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución DEIA -IA-001—2022 y la propuesta de modificación antes descrita.

a. Redistribucion interna de las áreas.

En el cuadro siguiente se muestra el comparativo de lo establecido y aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental y la propuesta de modificación que contempla la eliminación de un lote comercial y la inclusión de un área determinada como pozo de agua.

La redistribución interna de las áreas mantiene la totalidad de la superficie del proyecto aprobada, la cual equivale a 4 ha + 4514.19 m<sup>2</sup>.

Cuadro N°5. Cuadro comparativo de lo aprobado v/s modificación propuesta. Áreas.

Uso de Suelo	Aprobado Resolución DEIA- IA-001-2022		MODIFICACIÓN		Observación	
	Área (m2)	%	Área (m2)	%	Se mantiene	Se modifica
Área de lotes residenciales	31796.16	71.43	32968.67	74.06		X Aumenta el área
Área de servidumbre vial	3661.43	8.23	3648.63	8.20		X Disminuye el área
Área de lote comercial	576.67	1.30	-----	-----		X Se elimina
Área de parque, uso público	6658.76	14.96	6018.09	13.52		X Disminuye el área
Tanque de agua	202.45	0.45	202.45	0.45	X	

257

Uso de Suelo	Aprobado Resolución DEIA- IA-001-2022		MODIFICACIÓN		Observación	
	Área (m2)	%	Área (m2)	%	Se mantiene	Se modifica
Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)	607.34	1.36	477.70	1.07		X Disminuye el área
Pozo de agua	-----	-----	127.57	0.29		X Se incluye como nueva
Área de servidumbre vial Panamericana	332.09	0.75	332.09	0.75	X	
Área de servidumbre pluvial	679.29	1.53	738.99	1.66		X Aumenta el área
Área Total Finca	44514.19	100,00	44514.19	100,00	X	
Área Total	4 HAS + 4514.19 m2		4 HAS + 4514.19 m2		X	

Fuente: Consultor

b. Aumento de numero de viviendas y aumento de lotes.

El Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución DEIA – IA – 001-2022 del 18 de enero de 2022, señala en su párrafo tercero “.... *Que el proyecto consiste en la construcción de 164 viviendas con todos los servicios básicos, el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamientos de visitas, garita;*”.

La propuesta de modificación tiene contemplado un aumento de las viviendas a 166 unidades, y por ende un aumento del número de lotes a 11 unidades. Quedando de la siguiente manera, en comparación con el estudio aprobado:



258

Cuadro N°6. Cuadro comparativo de lo aprobado v/s modificación propuesta.Lotes.

Aprobado Resolución DEIA-IA-001-2022			MODIFICACIÓN		Observaciones	
N° Lote	M2	N° de casas (viviendas)	M2	N° de casas (viviendas)	Se mantiene	Se modifica
1	3436.41	18	3436.41	18	X	
2	3359.50	17	3359.50	17	X	
3	3191.64	16	3191.64	16	X	
4	3201.14	16	3201.14	14		X Disminuye el N° de viviendas, se mantiene el área
5	3052.14	15	3052.14	15	X	
6	4022.58	21	3996.44	21		X Disminuye el área, se mantiene N° de viviendas.
7	2837.48	15	2854.83	15		X Aumenta el área, se mantiene el N° de viviendas
8	2485.50	13	2249.25	11	X	X Disminuye el área, disminuye N° de viviendas.
9	2878.40	15	2878.40	15	X	
10	3331.37	18	3331.34	18	X	

Aprobado Resolución DEIA-IA-001-2022			MODIFICACIÓN		Observaciones	
Nº Lote	M2	Nº de casas (viviendas)	M2	Nº de casas (viviendas)	Se mantiene	Se modifica
11			1417.58	6		X Se incorpora un lote nuevo
Total de Lotes	31796.16	164	32968.67	166		X Aumento de viviendas en dos (2)unidades

Fuente: Consultor.

**V. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado, página 104 en adelante).**

El ambiente físico se mantiene en su totalidad, exactamente igual al descrito en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución DEIA-IA-001-2022 del 18 de enero de 2023, correspondiente al proyecto denominado “VIVEROS DEL PACIFICO”.

La descripción del ambiente físico se presenta de acuerdo a la numeración presentada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, pagina 104 en adelante.

**6.1. FORMACIONES GEOLOGICAS REGIONALES.**

**6.1.1 Unidades geológicas locales.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**6.1.2 Caracterización Geotécnica**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.3. Caracterización del Suelo**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.3.1 Descripción del uso de suelo actual.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.3.2 Deslinde de la propiedad.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.3.3 Capacidad de uso y aptitud**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.4 TOPOGRAFÍA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.4.1 Mapa topográfico escala 1:50,000**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.5 CLIMA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.5-1 Clima**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.5.2 Temperatura**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.5.3 Humedad Relativa**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.5.4 Velocidad y dirección del viento.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.



## **6.6 HIDROLOGÍA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.6.1 Calidad del agua superficial.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.6.1 a.- Caudales (Máximo, mínimo y promedio anual)**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.6.1 b. – Corrientes, mareas y oleajes.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.6.2 Aguas subterráneas.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.7 CALIDAD DE AIRE**

### **6.7.1 Ruido**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.7.2 Olores**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.8 ANTECEDENTES SOBRE LA VULNERABILIDAD FRENTE A AMENAZAS NATURALES EN EL ÁREA.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.8.1 Condiciones sismológicas de Panamá.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.8.2 Vulcanismo**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.9 IDENTIFICACIÓN DE SITIOS PROPENSOS A INUNDACIONES**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.10 IDENTIFICACIÓN DE SITIOS PROPENSOS A EROSIÓN Y DESLIZAMIENTOS.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **VI. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado), página 133 en adelante.**

### **7.1 CARACTERISTICAS DE LA FLORA.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **Especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **7.1.2 Inventario de especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **7.1.3 Ecosistemas Frágiles**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **7.1.4 Representatividad de los Ecosistemas**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **7.1.5 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20.000.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **7.2 CARACTERISTICAS DE LA FAUNA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **7.2.1 Inventario de especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **7.3 ECOSISTEMAS FRÁGILES**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **7.3.1 Representatividad de los ecosistemas**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **VII. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO. (Según estudio de Impacto Ambiental, página 168 en adelante).**

Los Impactos Ambientales generados durante las etapas de desarrollo del proyecto denominado "VIVEROS DEL PACIFICO", son exactamente iguales a los descritos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado y aprobado, debido a que los componentes establecidos a desarrollar se mantienen sin modificación alguna.

## **8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **8.2 CARACTERISTICAS DE LA POBLACIÓN, NIVEL CULTURAL Y EDUCATIVO.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

### **8.2.1 Indices demográficos, sociales y económicos.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.



25

#### **8.2.2 Índice de mortalidad y morbilidad.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **8.2.3 Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **8.2.4 Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **8.3 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

### **8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLOGICOS Y CULTURALES DECLARADOS.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

### **8.5 DESCRIPCIÓN DE PAISAJE**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

## **VIII. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. MODIFICACIONES PREVIAS Y MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

Las coordenadas del polígono del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Viveros del Pacifico, se mantiene en la propuesta de modificación, es decir, que el área de afectación aprobada no varía, es decir, las coordenadas aprobadas en la Resolución N° DEIA-IA-001-2022 de 18 de enero de 2022 se mantienen en la propuesta de modificación.

Las coordenadas aprobadas en el Estudio de Impacto Ambiental y la propuesta de modificación, son las siguientes:

Cuadro N°7. Cuadro comparativo de coordenadas de proyecto, modificación propuesta.

Pto.	Aprobado Resolución DEIA-IA-001-2022		MODIFICACIÓN	
	Y (N)	X (E)	Y (N)	X (E)
1	941571.12	615417.03	941571.12	615417.03
2	941577.01	615399.52	941577.01	615399.52
3	941583.64	615369.15	941583.64	615369.15
4	941592.81	615292.00	941592.81	615292.00
5	941597.58	615251.23	941597.58	615251.23
6	941605.61	615197.13	941605.61	615197.13
7	941505.15	615179.02	941505.15	615179.02
8	941428.07	615159.32	941428.07	615159.32
9	941388.13	615147.07	941388.13	615147.07
10	941402.11	615209.10	941402.11	615209.10
11	941417.25	615293.05	941417.25	615293.05
12	941406.17	615347.04	941406.17	615347.04
13	941412.35	615391.92	941412.35	615391.92
14	941417.11	615427.13	941417.11	615427.13
15	941488.00	615417.02	941488.00	615417.02
16	941533.21	615415.00	941533.21	615415.00

Fuente: Promotor.

COORDENADAS PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Pto.	Aprobado Resolución DEIA-IA-001-2022		MODIFICACIÓN	
	Y (N)	X (E)	Y (N)	X (E)
1	941434.87	615424.45	941434.87	615424.45

2	941430.15	615392.72	941430.15	615392.72
3	941413.16	615391.21	941413.16	615391.21
4	941417.32	615427.91	941417.32	615427.91

Fuente: Promotor.

## IX. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

En el caso de la afectación de los impactos identificados en el proyecto y que fueron señalados en el estudio de impacto ambiental aprobado, con la nueva redistribución interna de las áreas; no se generarán nuevos impactos y los impactos identificados se mantienen. Ver planos de modificación en anexos.

A continuación, se muestra un comparativo de la situación ambiental previa y su modificación, esta mismo se mantiene a lo ya aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro N° 8. Análisis de la situación ambiental previa. Página 211 de Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Componente Ambiental	Situación Ambiental Previa	Situación Esperada con el proyecto	MODIFICACIÓN
Agua	Colindante al área de influencia directa del proyecto se encuentra una carretera de alto flujo vehicular y residenciales.  El proyecto además colinda con una zanja de tipo pluvial que dirige las aguas de alluvia, hacia la quebrada blanca, ubicada fuera del polígono del proyecto.	Se contempla posible afectación a la zanja pluvial existente, debido a su cercanía al proyecto y que la misma sufra una mínima afectación o alteración temporal, por actividades de movimiento de tierra y posterior erosión y escurrimiento superficial, en su etapa de construcción.	Se mantiene



Componente Ambiental	Situación Ambiental Previa	Situación Esperada con el proyecto	MODIFICACIÓN
<b>Atmosfera</b>	<p>Se puede decir que el área de influencia del proyecto posee una buena calidad de aire. Esto se debe a la inexistencia de fuentes industriales de contaminación en el área.</p> <p>Los niveles de intensidad de ruido percibidos en la zona se relacionan, con el ruido producido por equipos pesados y vehículos que circulan por la misma.</p>	Una vez inicie las fases de construcción se dará un incremento temporal en el material particulado presente en el área producto por el paso del equipo pesado presente en el proyecto (Etapas de construcción), estos vehículos también serían la principal fuente de gases, producto de la combustión interna de sus motores.	Se mantiene
<b>Suelo</b>	En el área que se utilizará para el desarrollo del proyecto existe previa alteración de la zona a lo largo del tiempo, por actividades previas al desarrollo del proyecto. El suelo ha sido removido para acondicionar el terreno para plantaciones de tipo ornamental.	Todo el polígono donde se desarrollará el proyecto tendrá una intervención en el suelo por actividades de movimiento de tierra para nivelación, remoción de la vegetación existente, compactación e impermeabilización. El bosque se galería (Servidumbre en zanja existente) se mantendrá en cumplimiento a la Ley N° 1.	Se mantiene
<b>Flora</b>	El proyecto contiene elementos de la flora en variadas presentaciones, sin embargo, predomina la vegetación herbácea y plantaciones ornamentales. Cabe señalar que el área fue alterada y parte de su capa vegetal fue removida.	Para el desarrollo del proyecto es necesaria la remoción de la capa vegetal que impida el desarrollo del proyecto, no se pretende talar especies del borde de la zanja existente, sólo árboles aislados dentro del polígono que entorpezcan con el desarrollo del proyecto.	Se mantiene
<b>Fauna</b>	La fauna silvestre en la zona son especies típicas de las tierras bajas del Pacífico panameño, todas tienen un amplio rango de distribución en el país, se	La fauna local, será afectada de forma temporal, producto de la presencia de personas y maquinaria en los sitios el proyecto además de la	Se mantiene

Componente Ambiental	Situación Ambiental Previa	Situación Esperada con el proyecto	MODIFICACIÓN
	observaron aves y reptiles.	remoción de vegetación (eliminación de hábitat) en los sitios de trabajo.	
<b>Social</b>	Las oportunidades de empleo existentes en la zona vecina se mantienen en el sector de la construcción y comercio.	En el ámbito social, el proyecto estima generar plazas de trabajo directo para la población.  Activando la economía local a través del empleo formal e informal, así como el pago de impuestos municipales.	Se mantiene
<b>Paisaje</b>	Se puede observar un paisaje característico de las zonas altamente intervenidas.	Se incorporarán elementos nuevos como infraestructura.	Se mantiene

Fuente: CAM, S.A.

Las actividades para desarrollar y efecto ambiental potencial, también se mantienen con la propuesta de modificación.

Cuadro N° 9. Actividad para desarrollar y efecto ambiental potencial. Fase de construcción.  
Página 213 de Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
Actividad I:  Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de mano de obra</li> <li>• Demanda de bienes y servicios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejora en la economía local y regional.</li> <li>• Molestias temporales a la población colindante.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre</li> </ul>	Se mantiene

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna.</li> <li>• Alteración de cobertura vegetal.</li> <li>• Demanda de personal.</li> <li>• Demanda de insumos.</li> <li>• Generación temporal de material particulado.</li> <li>• Afectación del suelo.</li> <li>• Afectación temporal al cuerpo de agua colindante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido</li> <li>• Erosión y escurrimiento superficial.</li> <li>• Pérdida de vegetación</li> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre.</li> </ul>	Se mantiene
Actividad III Movimiento de tierra y nivelación del terreno.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna</li> <li>• Alteración de cobertura vegetal</li> <li>• Demanda de personal</li> <li>• Afectación del suelo</li> <li>• Afectación a la zanja existente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Impermeabilización del suelo.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> <li>• Erosión y escurrimiento superficial.</li> <li>• Cambio de uso de suelo.</li> <li>• Pérdida de vegetación.</li> </ul>	Se mantiene

246

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre.</li> <li>• Riesgo de accidentes laborales.</li> <li>• Modificación del paisaje.</li> </ul>	
Actividad IV.  Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Demanda de personal.</li> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> <li>• Erosión y escorrentía superficial.</li> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre.</li> <li>• Riesgo de accidentes laborales.</li> </ul>	Se mantiene
Actividad V.  Proceso constructivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Impermeabilización del suelo.</li> <li>• Cambio de uso de suelo.</li> </ul>	Se mantiene



Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de personal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> <li>• Modificación del paisaje actual.</li> <li>• Riesgo de accidentes laborales.</li> </ul>	
Actividad VI. Acabados Finales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Demanda de personal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> </ul>	Se mantiene
Actividad VII. Limpieza General	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de personal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> </ul>	Se mantiene

Fuente: CAM, S.A.

Cuadro N° 10 . Actividad a desarrollar y efecto ambiental potencial. Fase de Operación. Página 216 de Estudio de Impacto Ambiental v/s Modificación propuesta.

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
Uso de las viviendas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de personal</li> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejora en la economía local y regional.</li> <li>• Generación de desechos.</li> </ul>	Se mantiene

Fuente: Consultor

Cuadro N° 11. Matriz de Identificación de Impactos. Página 239 de estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapas del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN	
					Medio Físico		Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico			
					Aire	Agua	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo			
POSITIVOS														
Generación de Empleos.	Generación de nuevas fuentes de empleo.	Localidades circundantes al proyecto y Provincia en general.	Construcción y Operación	Positivo							X	X		Se mantiene
Mejoras en la economía local y regional	Aumento en la economía de comercio local.	Distrital	Construcción y Operación	Positivo								X	X	Se mantiene
NEGATIVOS														
Molestia temporal a la población colindante	• Toda actividad del proyecto puede generar de forma temporal molestias en la población de manera directa e indirecta.	Localidades circundantes	Construcción y operación	Negativo								X		Se mantiene

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL , PROYECTO "VIVEROS DEL PACÍFICO",  
Aprobado mediante Resolución DEIA-IA-001-2022 de 18 de enero de 2022.

Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapa del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN
					Medio Físico			Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico	
					Aire	Agua	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo		
Impermeabilización del suelo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pavimentación de calles y construcción de viviendas.</li></ul>	Local	Construcción y operación	Negativo		X				X			Se mantiene
Cambio de uso de suelo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cambio de suelo de uso agrícola a uso residencial.</li></ul>	Local	Construcción y operación	Negativo		X				X			Se mantiene
Generación de desechos.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Residuos de materiales de construcción, desechos sólidos y líquidos provenientes de trabajadores.</li></ul>	Inmediaciónes del proyecto.	Construcción y Operación	Negativo		X				X			Se mantiene
Modificación del paisaje.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza vegetal</li><li>• Movimiento de tierra.</li><li>• Construcción de infraestructura</li></ul>	Inmediaciónes del proyecto.	Construcción y Operación	Negativo								X	Se mantiene

Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapa del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN
					Medio Físico		Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico		
					Aire	Agua	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo		
Alteración temporal de la calidad del aire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso de maquinarias eléctricas y a motor</li> <li>• Circulación de camiones y transporte de equipos y materiales de construcción.</li> <li>• Movimiento de tierra</li> <li>• Actividades asociadas a la construcción del proyecto</li> </ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción	Negativo	X					X		Se mantiene	
Incremento temporal en los niveles de ruido.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso de maquinarias eléctricas y a motor.</li> <li>• Circulación de camiones y transporte de equipos y materiales de construcción.</li> <li>• Movimiento de tierra</li> </ul>	Inmediación es del área del proyecto.	Construcción	Negativo	X					X		Se mantiene	

27/2



Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapa del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN
					Medio Físico	Medio Biótico		Medio Socio Económico	Paisajístico				
						Fauna	Flora		Población cercana	Empleo			
Erosión y escurrimiento superficial	<ul style="list-style-type: none"><li>• Actividades asociadas a la construcción del proyecto.</li><li>• Limpieza vegetal</li><li>• Movimiento de tierra.</li></ul>	Suelo en área del proyecto.	Construcción	Negativo	X	X						Se mantiene	
Pérdida de vegetación	<ul style="list-style-type: none"><li>• Movimiento de tierra, nivelación.</li><li>• Construcción de infraestructura</li></ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción	Negativo	X	X	X					Se mantiene	
Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza vegetal</li><li>• Movimiento de tierra, circulación de camiones y maquinaria pesada.</li><li>• Construcción de infraestructura</li></ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción	Negativo			X	X				Se mantiene	

Fuente: Consultor

148

Cuadro N° 12. Matriz de Evaluación de Impactos y Riesgos Ambientales. Página 242 Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación Propuesta.

Impacto /Riesgo	Carácter de impacto	Intensidad	Extensión	Sinergia	Persistencia	Efecto	Momento del impacto	Acumulación	Recuperabilidad	Reversibilidad	Periodicidad	MODIFICACIÓN
IMPACTOS POSITIVOS												
Generación de Empleos	(+)	Alta	Extens o	N/A	Temporal	Directo	Corto plazo	N/A	N/A	N/A	N/A	Se mantiene
Mejoras en la Economía	(+)	Alta	Extens o	N/A	Temporal	Directo	Corto plazo	N/A	N/A	N/A	N/A	Se mantiene
IMPACTOS NEGATIVOS												
Molestia temporal a la población colindante	(-)	Alta	Parcial	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato.	Median o plazo	Continua	Se mantiene
Impermeabilización del suelo	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato.	Corto Plazo	Continua	Se mantiene
Cambio de uso de suelo	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato.	Corto Plazo	Continua	Se mantiene

046

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL , PROYECTO “VIVEROS DEL PACIFICO”,  
Aprobado mediante Resolución DEIA-IA-001-2022 de 18 de enero de 2022.

Generación de desechos.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato.	Corto Plazo	Continua	Se mantiene
Modificación del paisaje.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Irrecuperable	Irreversible	Continua	Se mantiene
Alteración temporal de la calidad del aire.	(-)	Alta	Parcial	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato	Corto Plazo	Periódica	Se mantiene
Incremento temporal en los niveles de ruido.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato	Corto Plazo	Periódica	Se mantiene
Erosión y escurrimiento superficial.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Mitigable	Corto Plazo	Continua	Se mantiene
Perdida de vegetación.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Mitigable	Mediano plazo	Continua	Se mantiene
Perturbación y pérdida del hábitat de la fauna silvestre	(-)	Media	Puntual	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Mitigable	Mediano plazo	Continua	Se mantiene

Fuente: Consultor

Cuadro N° 13 Matriz De Valorización De Impactos. Página 244 Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Impacto /Riesgo	Carácter de impacto	Intensidad (I)	Extensión (EX)	Sinergia (SI)	Persistencia (PE)	Efecto (EF)	Momento de impacto (MO)	Acumulación (AC)	Recuperabilidad (MC)	Reversibilidad (RV)	Periodicidad (PR)	Importancia	Clasificación	MODIFICACION
<b>IMPACTOS POSITIVOS</b>														
Generación de Empleos	(+)	4	4	0	2	D	4	0	0	0	0	27	Moderado	Se mantiene
Mejoras en la Economía	(+)	4	4	0	2	D	4	0	0	0	0	27	Moderado	Se mantiene
<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>														
Molestia temporal a la población colindante	(-)	4	2	1	2	D	4	1	1	2	4	32	Moderado	Se mantiene
Impermeabilización del suelo	(-)	4	1	1	4	D	4	1	1	1	4	31	Moderado	Se mantiene
Cambio de uso de suelo	(-)	4	1	1	4	D	4	1	1	1	4	31	Moderado	Se mantiene
Generación de desechos.	(-)	4	1	1	4	D	4	1	1	1	4	31	Moderado	Se mantiene
Modificación del paisaje.	(-)	4	1	1	4	D	4	1	8	4	4	41	Moderado	Se mantiene
Alteración de la calidad del aire.	(-)	4	2	1	2	D	4	1	1	1	2	29	Moderado	Se mantiene
Incremento en los niveles de ruido.	(-)	4	1	1	2	D	4	1	1	1	2	27	Moderado	Se mantiene



Impacto /Riesgo	Carácter de impacto	Intensidad (I)	Extensión (EX)	Sinergia (SI)	Persistencia (PE)	Efecto (EF)	Momento de impacto (MO)	Acumulación (AC)	Recuperabilidad (MC)	Reversibilidad (RV)	Periodicidad (PR)	Importancia	Clasificación	MODIFICACION
Erosión y escorrentía superficial	(-)	4	1	1	2	D	4	1	4	1	4	32	Moderado	Se mantiene
Perdida de vegetación	(-)	4	1	1	4	D	4	1	4	2	4	35	Moderado	Se mantiene
Perturbación y pérdida del hábitat de la fauna silvestre	(-)	2	1	1	2	D	4	1	4	2	4	27	Moderado	Se mantiene

Fuente: Consultor

237

**X. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Estudio de Impacto Ambiental aprobado establece de manera detallada y en orden cronológico, las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos, o acentuar los impactos positivos causados en el desarrollo del proyecto.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establecido para la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, es exactamente igual a la presentada, evaluada, analizada y aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado "**VIVEROS DEL PACIFICO**", debido a que los componentes físicos que componen el proyecto se mantienen en su totalidad sin modificación alguna.

A continuación, se presenta el programa, planes de manejo ambiental v/s Modificación propuesta.

Cuadro N°14. Programa de Seguimiento, Vigilancia y Control por Actividad. Página 286 Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Plan: Programa de manejo de desechos.

Actividad Impactante					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control		Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III: Movimiento de tierra y nivelación.</li><li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li><li>Actividad V. Proceso constructivo</li><li>Actividad VI. Acabados Finales</li><li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li></ul>		Supervisión en campo.			
<ul style="list-style-type: none"><li>Durante la realización de los trabajos durante la etapa de construcción del proyecto, no se debe permitir el abandono de ningún tipo de desecho que afecte el ambiente, así como también cualquier daño originado al mismo por cualquier negligencia o incumplimiento de la legislación vigente o de la normativa medioambiental en el manejo de estos.</li><li>Se deberá contar con tanques o recipientes de 55 gls para disponer provisionalmente la basura o desechos provenientes de las actividades realizadas durante la preparación del terreno y la construcción de las instalaciones provisionales y estructuras permanentes del proyecto. Estos tanques o recipientes serán colocados en sitios específicos, a fin de facilitar</li></ul>		Verificar el cronograma de trabajo.  Revisión de recipientes.	Diaria y Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 5,500.00  Se mantiene

335

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li><li>• Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>• Actividad III: Movimiento de tierra y nivelación.</li><li>• Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li><li>• Actividad V. Proceso constructivo</li><li>• Actividad VI. Acabados Finales</li><li>• Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<p>las labores de su evacuación del lugar por los servicios del municipio o transportados por una empresa privada autorizada hacia el sitio de disposición final.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Los materiales de mayor volumen (residuos metálicos, restos de tuberías de pvc, madera etc.) que no puedan ser depositados en los recipientes de 55 gls, deberán ser acopiados en lugares específicos y en contenedores, mientras puedan ser retirados por un camión o transporte contratado para tal fin, para ser retirado del área del proyecto. Una vez desechados, también existe la posibilidad de que ciertos materiales puedan ser reutilizados o comercializados.</li><li>• Implementar el uso de sanitarios portátiles y su mantenimiento por el subcontratista.</li><li>• Las llantas desechadas de vehículos y maquinaria pesada deberán ser almacenadas en el área para ser removidas del proyecto tan pronto como</li></ul>					Se mantiene



Actividad impactante						
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III: Movimiento de tierra y nivelación.</li><li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li><li>Actividad V. Proceso constructivo</li><li>Actividad VI. Acabados Finales</li><li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li></ul>						
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN	
<p>sea posible. Este tipo de material, así como otros productos de caucho y plástico no podrán ser quemados.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Los aceites de motores o lubricantes de maquinaria en general, restos de pinturas, disolventes y demás productos de carácter químico, tendrán tratamiento especial en cuanto a su almacenamiento temporal se refiere, de acuerdo con la legislación vigente.</li><li>Los escombros de mampostería (desechos limpios) y los escombros desechados (mezclas de tierra, plásticos, cartones y sobrantes no utilizables) serán transportados hacia el vertedero autorizado.</li></ul>					Se mantiene	

Fuente: Consultor

**Plan: Plan de manejo de paisaje**

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con el Plan de Reforestación.</li> <li>Reforestar con vegetación de diferentes estratos (herbácea o grama, arbustos y árboles), estos últimos permitirán establecer pantallas vegetales y mitigar el impacto visual de las mismas construcciones.</li> </ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Verificar el cronograma de trabajo.</p>	Trimestral	Contratista y supervisor ambiental	Costo contemplado en Plan de Reforestación, el cual oscila en B/. 10.000.	Se mantiene

Fuente: Consultor

**Plan: Plan de mitigación de ruido.**

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e instalaciones preliminares</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas, se deberá exigir constancia o registro de mantenimiento preventivo a los proveedores de equipos y subcontratistas tanto a los vehículos pesados y livianos.</li> <li>Utilizar silenciadores en los tubos de escape de los vehículos, maquinaria y equipo pesado.</li> <li>Vigilar que no se generen ruidos de troneras y trompetas de camiones dentro y fuera del proyecto, estas sólo deben ser usadas para prevenir un posible accidente, como también gritos innecesarios por parte del personal que trabaje en la obra, especialmente cuando transiten por las áreas de trabajo, cercanas al proyecto.</li> <li>Supervisar que el trabajo y movimiento de la maquinaria sea solo el necesario para seguir con el Plan de trabajo establecido.</li> </ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Verificar el cronograma de trabajo.</p> <p>Revisión de maquinaria y equipo.</p>	<p>Diaria y Mensual</p> <p>Semestral</p>	<p>Contratista y supervisor ambiental</p>	<p>B/. 7,500.00</p> <p>Se mantiene</p>	

<ul style="list-style-type: none"><li>• Evitar que los camiones circulen en velocidades superiores a los 40 Km/hora, dentro del proyecto y sus inmediaciones, teniendo precaución en la salida y entrada a la obra.</li><li>• Se deberá facilitar a todos los empleados expuestos a niveles de ruido superiores a los límites establecidos, su equipo de protección auditiva.</li><li>• Establecer un cronograma de trabajo para la operación de la maquinaria y equipos, en las diferentes fases de la etapa de construcción del proyecto, para evitar la generación de ruido innecesario, por el uso de las mismas.</li><li>• Procurar mantener un horario de trabajo que sea de 7:00 a.m a 6:00 pm, especialmente cuando se trate de transporte de materiales y circulación de camiones, hacia o desde el proyecto.</li></ul>	Monitoreo de niveles de ruido				
--	-------------------------------	--	--	--	--

Fuente: Consultor

**Plan: Programa de prevención de emisión de polvo y gases.**

Actividad Impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li><li>• Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>• Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li><li>• Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li><li>• Actividad I. Proceso constructivo</li><li>• Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control		Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados
					MODIFICACIÓN

230



<ul style="list-style-type: none"><li>• Rociar con agua el suelo que se encuentra descubierto de vegetación y que ha sido o se va a utilizar para el paso de camiones y tránsito de equipo.</li><li>• Contar con un sistema adecuado de almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales de construcción.</li><li>• Regular y disminuir la velocidad máxima del flujo vehicular (camiones y vehículos pesados) dentro del área del proyecto y de las calles de acceso al mismo.</li><li>• En las zonas donde se observe grandes levantamientos de polvo, los obreros deberán estar dotados de máscaras con filtros adecuados para tal fin.</li><li>• Los camiones volquetes deben transitar cargados con la lona protectora, para evitar que el polvo del material se disperse producto del viento y del movimiento del vehículo.</li><li>• Mantener en buen estado físico y de operación, la maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de los trabajos de construcción.</li><li>• Establecimiento de un cronograma de trabajo para la operación de la maquinaria y equipo de construcción, con la finalidad de minimizar en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisiones.</li><li>• Prohibir toda quema de residuos, materiales o vegetación.</li></ul>	Supervisión en campo.  Provisión de equipo.  Verificación de cronograma de trabajo.	Mensual	Promotor y contratista	B/. 10,500.00	Se mantiene
--	---	---------	------------------------	------------------	-------------

Fuente: Consultor

**Plan: Programa de control de erosión.**

Actividad Impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li><li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li><li>Actividad I. Proceso constructivo</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACION
<ul style="list-style-type: none"><li>Construir barreras de contención, en el caso de que se produzcan deslizamiento de material hacia las áreas más bajas o se observen puntos críticos de posibles deslizamientos de sedimentos o escurrimiento superficial.</li><li>Compactar el terreno, y estabilizar el suelo mediante taludes cuando sea necesario, una vez terminada las actividades de movimiento de tierra y nivelación del terreno, evitando que se produzcan deslizamientos hacia las áreas bajas.</li><li>El suelo o material sobrante de las excavaciones, se depositará en lugares previamente aprobados por la inspección.</li><li>Realizar las excavaciones de las obras, de manera que se minimice la ocurrencia de deslizamientos de tierra hacia áreas más bajas, erosión y escurrimiento superficial en época de lluvia.</li><li>Acumular y conservar la capa de suelo orgánico que haya sido removida, para posteriormente utilizarla como recomposición del suelo en las</li></ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Provisión de equipo.</p>	Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/.15,000.00	Se mantiene

228

<p>áreas en donde se realice la reforestación y evitar que el suelo quede desnudo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Una vez terminadas las obras gruesas, plantar árboles y arbustos (Plan de Reforestación), en las áreas que se encuentren libres y que no obstaculicen el funcionamiento del proyecto.</li> <li>• Disminuir el desplazamiento de maquinaria pesada de forma innecesaria y evitar el paso de la misma por áreas que estén susceptibles a manifestar procesos erosivos o de deslizamiento de material.</li> <li>• Minimizar en lo posible la remoción de la vegetación.</li> <li>• Programar para que la construcción de las obras civiles, se realicen en época de verano para evitar la erosión hídrica y escurrimiento superficial de material, producto de la lluvia.</li> <li>• Para evitar la erosión, se contempla la construcción de estructuras de contención como contrapeso o zanjas de infiltración.</li> <li>• Manejar las aguas de escorrentía mediante fosas de sedimentación, cunetas, zanjas, drenajes, gaviones y contemplar la habilitación de mallas de geotextiles o geomembranas, en las áreas que presenten mayor pendiente, para evitar el desplazamiento de material o sedimentos hacia las zonas más bajas.</li> </ul>					Se mantiene
---	--	--	--	--	-------------

Fuente: Consultor

**Plan: Programa de Limpieza y desarraigue vegetal.**

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestionar ante las autoridades nacionales y municipales, los permisos correspondientes y requeridos para realizar los trabajos de tala, remoción, desarraigue y limpieza, antes de iniciar la obra.</li> <li>Antes de comenzar con la tala, limpieza y desarraigue o desmonte de la vegetación existente, el contratista y subcontratista debe asegurar que la eliminación de la vegetación se realice sólo en los sitios y áreas demarcadas o señaladas de forma clara y sencilla.</li> <li>Se hará una remoción total de la capa vegetal en las áreas de trabajo, como herbáceas y árboles que entorpezcan con la construcción del proyecto, en especial cuando se realice el movimiento de tierra y nivelación; se procederá a la recolección, clasificación, acopio, transporte y disposición final de todo el material vegetal.</li> <li>Cuando un árbol o cualquier elemento vegetal caiga sobre el área de trabajo, estructura o más allá del área de trabajo, se procederá de manera inmediata a retirarlo.</li> <li>Las ramas o fuste de diámetros pequeños se deben repicar y apilar en zonas señaladas y autorizadas por el técnico forestal o agroforestal. Los residuos vegetales, se pueden apilar en capas, vigilando que la altura no supere los 2 metros, ya que al descomponerse se reincorporan al suelo con nuevos nutrientes, por la materia orgánica.</li> </ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Provisión de equipo.</p>	Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 22,000.00	Se mantiene

226



Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>Los desechos orgánicos que puedan utilizarse para crear barreras de contención de sedimentos u otro aprovechamiento podrán ser utilizados para dichos fines.</li><li>Se deberá establecer un sitio de disposición momentánea dentro de la obra, para acumular los desechos, desperdicios, residuos y basura. Esta área no debe impedir el movimiento de maquinaria pesada, trabajadores y vehículos dentro del área en construcción.</li><li>No acumular residuos orgánicos, con residuos sólidos.</li><li>Los troncos y material vegetal sobrante y con un mayor diámetro, pueden ser utilizados por el contratista para otros usos, como por ejemplo construir barreras de contención temporal, como medida de control en áreas que presenten procesos erosivos. El material sobrante puede ser repicado y dispuesto en sitios con vegetación remanente, para que la materia orgánica se integre al ciclo de descomposición natural.</li><li>Los desechos orgánicos provenientes de la tala, limpieza o desarraigue vegetal, no podrán ser quemados y deberán ser retirados del área en un plazo no superior a los tres días, evitando la proliferación de vectores sanitarios.</li><li>Mientras se realice el desarraigue vegetal o tala, se procurará mantener en un mismo sitio los equipos, materiales, herramientas, de igual manera se procederá con los residuos vegetales, con el fin de evitar causar un accidente, tanto vehicular, como a los trabajadores.</li><li>Los desechos deberán ser reducidos a tamaños fácilmente transportables.</li></ul>					Se mantiene

225

Actividad Impactante					
• Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>El promotor y la compañía contratada para construir las obras civiles, será responsable de mantener el área de trabajo y sus alrededores libre de desechos vegetales, residuos, desperdicios y basuras, para lo que podrá utilizar un camión de volquete que se encargue de llevar los desechos al vertedero autorizado o cualquier otro sitio designado por las autoridades correspondientes. No deberán ser vertidos en terrenos privados o públicos, sin autorización previa del responsable del terreno, y estará estrictamente prohibido verter cualquier tipo de residuos a las quebradas existentes en áreas aledañas al proyecto.</li><li>Demarcar previo a la tala y al desmonte de la vegetación, los sitios que serán seleccionados para las obras civiles</li><li>Cumplir con el Plan de Manejo de Vegetación e implementar un Plan de Reforestación del proyecto, los cuales están descritos en el presente documento.</li><li>Reforestar las áreas libres de infraestructuras para mejorar el aspecto paisajístico del área.</li></ul>					Se mantiene

Fuente: Consultor

224

**Plan: Manejo para la perturbación de fauna silvestre. Plan de rescate y reubicación de fauna.**

Actividad Impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar hacer la limpieza de los terrenos en donde se construirán las obras, mediante la técnica de quema.</li> <li>Limitar el acceso de trabajadores y vehículos sólo a las áreas de construcción de las obras o instalaciones relacionadas, dentro de las fincas comprometidas.</li> <li>Realizar el desmonte de la vegetación de forma paulatina, y por sectores, para permitir el desplazamiento de la fauna hacia otros sectores, que no estén siendo intervenidos.</li> <li>Implementar el Plan de rescate y reubicación de fauna, los cuales permitirán el refugio o albergue de algunas especies de fauna identificadas en campo, previo al inicio de limpieza vegetal.</li> </ul>	Supervisión en campo.	Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 7,000.00	Se mantiene
<u>Plan de Rescate y Reubicación de fauna</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con acciones destinadas a rescate y reubicación de especies de animales silvestres que están presentes en el área de desarrollo del proyecto, por parte de los trabajadores.</li> <li>Proporcionar información y educación no formal a los trabajadores del proyecto sobre aspectos ambientales.</li> </ul>					

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer medidas de protección, atenuación, reubicación y compensación en el área de desarrollo del proyecto de las especies silvestre.</li> <li>• Plantear las políticas, las estrategias y las líneas de acción prioritarias, tanto de carácter permanente como temporal para evitar, cacería, y explotación de especies silvestres, protegidas o en peligro de extinción, en caso de que se encuentre.</li> <li>• Cumplir con las normativas de conservación existentes para especies de fauna silvestre.</li> <li>• Cumplir con el Plan de rescate de Fauna.</li> </ul>	Informes de seguimiento.				Se mantiene
--	--------------------------	--	--	--	-------------

Fuente: Consultor



**Plan: Programa de salud y seguridad ocupacional.**

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VI. Acabados Finales</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir en los lugares de trabajo con los requisitos sanitarios y ambientales que apliquen al proyecto.</li> <li>Emplear sistemas y métodos de trabajo libres de riesgos hacia la salud, la seguridad y el medio ambiente.</li> <li>Procurar que el personal esté debidamente entrenado y equipado para reconocer, evaluar y controlar escenarios de riesgo durante el desarrollo de las actividades del proyecto.</li> <li>Entrenar al personal, definir roles y responsabilidades, mediante reuniones específicas con todo el personal, incluyendo equipo de ingeniería y supervisor ambiental.</li> </ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Verificar el cronograma de trabajo.</p> <p>Revisión de equipo de seguridad.</p> <p>Verificar el uso de los equipos por parte de los trabajadores.</p>	<p>Diario y mensual</p>	<p>Contratista y supervisor ambiental</p>	<p>B/. 10,000.00</p>	<p>Se mantiene</p>



<ul style="list-style-type: none"><li>Una vez que inicien los trabajos relacionados con el desarrollo del proyecto, se deberá cumplir con las medidas de seguridad establecidas en el programa.</li></ul>					
---	--	--	--	--	--

Fuente: Consultor

**Plan: Programa de prevención de accidentes laborales.**

Actividad Impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li><li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e instalaciones preliminares</li><li>Actividad V. Proceso constructivo</li><li>Actividad VI. Acabados Finales</li><li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACION
<ul style="list-style-type: none"><li>Capacitar a los trabajadores del proyecto, mediante charlas e instructivos de fácil entendimiento, sobre la importancia del uso de los equipos de protección personal, como también de las medidas de seguridad e higiene ocupacional, que deben ser respetadas en los diferentes sitios de trabajo.</li></ul>	Supervisión en campo	Diario y mensual	Promotor y contratista	B/. 10,000.00	Se mantiene

220

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporcionar el equipo de protección necesaria a cada trabajador que labore en la obra como cascos, botas, guantes, arneses, lentes, mascarillas entre otros).</li> <li>• Informar y velar para que el uso de estos equipos sea de carácter obligatorio.</li> <li>• Prohibir el acceso de personal no autorizado o terceras personas a las áreas de construcción, para evitar posibles distracciones y por ende accidentes laborales.</li> <li>• Prohibido fumar o hacer fogatas dentro de las inmediaciones del proyecto.</li> <li>• Prohibir el acceso a las áreas de trabajo, al personal que no se encuentre en condiciones para laborar, es decir, trabajadores que se encuentren en estado de ebriedad, abuso de fármacos o muestren síntomas poco habituales.</li> <li>• Cumplir con los horarios de trabajo establecidos en normativa nacional, como también con los periodos de descanso establecidos de forma diaria o semanal.</li> </ul>					
---	--	--	--	--	--

Fuente: Consultor

**Plan: Plan de contingencia ante derrame de combustible o mezclas oleosas.**

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VI. Acabados Finales</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACION
<ul style="list-style-type: none"> <li>Presentar el Plan de contingencia para aprobación de las entidades competentes.</li> <li>Capacitación del personal, para correcto uso de combustible y sustancias oleosas.</li> <li>Capacitación de personal para implementación de Plan de contingencia contra derrame.</li> <li>Inspección regular de instalaciones y verificación de correcto mantenimiento de maquinaria pesada.</li> <li>Disponer de equipo de control de incendio.</li> <li>Mantener en sitio kit anti derrame.</li> <li>No realizar mantenimiento del equipo dentro del proyecto.</li> </ul>	Supervisión en campo	Diario y mensual	Promotor y contratista	B/. 10,000.00	Se mantiene

**Plan: Plan de señalización y seguridad vial.**



Actividad Impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VI. Acabados Finales</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>					
	<b>Medidas de Seguimiento, vigilancia y control</b>	<b>Metodología</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Responsable</b>	<b>Costos estimados</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluir letreros informativos en la vía de acceso, señalando cierre temporal de vía, tramo o carril habilitado.</li> <li>Mantener personal permanente (banderillero), para orientar a los conductores en el paso vehicular, evitando accidentes.</li> <li>Coordinar con la Policía Nacional, para que asistan, en caso necesario.</li> <li>Iluminar el área de noche, para evitar accidentes,</li> <li>Cumplir con el manual de control para el control de tránsito durante la ejecución de trabajos de construcción y mantenimiento en calles y carreteras, del Ministerio de Obras Públicas, primera edición, septiembre 2019, como referencia.</li> </ul>	Supervisión en campo	Diario y mensual	Promotor y contratista	B/. 15,000.00
					Se mantiene

## **XI. ANEXOS**

## **DOCUMENTOS LEGALES PROMOTOR**



Panamá, fecha de presentación.

**MILCIADES CONCEPCIÓN.**

E.S.D

Respetado Sr. Ministro.

La empresa **IGUANA PLACE S.A.**, sociedad anónima, inscrita y registrada de acuerdo al marco legal panameño, según folio N° 554558 del Registro Público de Panamá, el día 27 de octubre de 2021 presenta a través de su Representante Legal el señor **JAIME LACAYO SALAZAR**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° N-18-561, con domicilio para notificaciones en Vía España, Plaza Concordia, Nivel 1-Local N° 138, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, con número de teléfono 264-0890, correo [galba@casaspacificas.com](mailto:galba@casaspacificas.com), la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, industria de la construcción, con fojas \_\_\_\_ del proyecto denominado **"VIVEROS DEL PACÍFICO"**, el cual fue aprobado mediante Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022, y su posterior solicitud de reconsideración mediante Resolución N° DEIA-IA-Recon-002-2022 de 7 de abril de 2022, elaborado bajo la responsabilidad de CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-031-2005.

Por lo anterior descrito, la presente **Solicitud de Modificación**, se presenta en cumplimiento del Artículo 5 de la Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022 que señala *"ADVERTIR a la sociedad IGUANA PLACE. S.A, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "VIVEROS DEL PACIFICO", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*. Y en cumplimiento del Artículo 4 de la Resolución N° DEIA-IA-Recon-002-2022 de 7 de abril de 2022, que señala *"ADVERTIR a la sociedad IGUANA PLACE. S.A, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "VIVEROS DEL PACIFICO", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*. Tiene la finalidad de NOTIFICAR al Ministerio de Ambiente, sobre el aumento en el número de viviendas aprobadas, aumento de calles secundarias y la eliminación de un (1) área comercial, manteniendo su área de afectación de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad dela sociedad IGUANA PLACE,S.A.





proyecto aprobado mediante **Resolución N° DEIA – IA-001-2022 de 18 de enero de 2022** consiste en la construcción de 164 viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamientos de visitas y garita. Todo en un área de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad de la sociedad IGUANA PLACE, S.A, ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

**La modificación solicitada queda de la siguiente manera:** construcción de 166 viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 calle principal, 11 calles secundarias, estacionamientos de visitas y garita. Todo en un área de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, en la Finca N° 127890 de propiedad de la sociedad IGUANA PLACE, S.A, ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

La presente modificación se presenta en cumplimiento a lo solicitado en la nota sin número, con fecha 16 de marzo de 2023, del Ministerio de Salud, dirigida a la Ingeniera Mary Carmen Rodríguez, Directora Nacional de Ventanilla única, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en la cual señala que se debe entregar copia de la notificación de los cambios propuestos a la Región de Salud de Panamá Oeste.

A fin de obtener la aprobación de la presente solicitud de modificación, se aportan los siguientes documentos:

1. Documento de modificación.
2. Copia de cédula del Representante Legal notariada.
3. Registro Público del Promotor vigente.
4. Registro de certificado de propiedad vigente.
5. Recibo original de pago.
6. Paz y salvo del Promotor.
7. Copia de Resolución de aprobación
8. Copia de Resolución de Reconsideración.
9. Firma de los consultores.
10. Acta de Reunión de Junta de Accionistas que autorizan a la señora Mercedes Elías a firmar como Apoderada Legal de la empresa Iguana Place, S.A.
11. Cédula de Apoderada Legal.
12. Coordenadas geográficas del proyecto.

Esta solicitud es motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 77 y 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que



212

Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.

Solicitado por,

*[Handwritten signature]*

MERCEDES ELIAS

Apoderada Legal

IGUANA PLACE, S.A

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmó(ron) el presente documento, sus(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.I.), en virtud de identificación que se presentó.

20 MAR 2023

Panama  
Testigo *[Signature]* Testigo *[Signature]*  
Leda Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena



211

## **PLANOS MODIFICACIÓN PROPUESTA**

210

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Mercedes**  
**Elias Cabrera**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-DIC-1974  
LUGAR DE NACIMIENTO: CUBA  
SEXO: F  
EXPIDIDA: 26-DIC-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 26-DIC-2027

N-18-639



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

**CERTIFICO:**

Que este documento ha sido coleccionado y encontrado  
en todo conforme con su original.

Panamá,

**10 MAY 2022**

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







Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

#### CERTIFICO

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

Panamá,

MAR 23 2023

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LILIVA RUIZ HERRERA  
FECHA: 2022.01.04 20:49:09 -05:00  
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 488005/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 31/12/2021 A LAS 10:39 A. M.

### DUEÑO DEL DOCUMENTO

IGUANA PLACE, S.A.

### DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 5458  
AUTORIZANTE: LIC. RAÚL CASTILLO SANJUR NO.6  
FECHA: 22/12/2021  
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

### DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 1996393  
IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/.65.00)  
FECHA DE PAGO 31/12/2021

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

(MERCANTIL) FOLIO Nº 554558 (S) ASIENTO Nº 4 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD  
FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 4 DE ENERO DE 2022 (8:48 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 243BCDF5-F053-40F0-A007-0A1494D501DD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000

1/1



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjur*

NOTARIO PÚBLICO SEXTO

TELS.: 223-5565  
263-5411  
263-4160  
FAX: 263-3861

AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA  
EDIFICIO TORRE COSMOS,  
PLANTA BAJA

COPIA —5,458 —22 Diciembre 21  
ESCRITURA No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_\_\_\_

**POR LA CUAL:**

Se protocoliza Acta de Reunión de Junta  
General de de Accionista de la sociedad  
denominada **IGUANA PLACE, S.A.**

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

(5,458)

POR LA CUAL se protocoliza Acta de Reunión de Junta General de de Accionista de la sociedad denominada **IGUANA PLACE, S.A.**

Panamá, 22 de Diciembre de 2021

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciado **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente la licenciada **BLANCA BARRIOS CASTRO**, mujer, mayor de edad, soltera, abogada en ejercicio, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-dos mil ciento treinta y dos (8-239-2132), persona a quien conozco y que fue debidamente autorizada para este acto por la sociedad anónima **IGUANA PLACE, S.A.**, debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha cinco cinco cuatro cinco cinco ocho (554558), Documento Redi uno cero ocho uno tres cinco seis (1081356) de la Sección de Mercantil del Registro Público, me entregó para su protocolización y al efecto protocolizo Acta de Reunión de Junta General de Accionistas de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, celebrada el día veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

Quedan hechas las protocolizaciones solicitadas y se expedirán las copias que soliciten los interesados. Se hace constar que esta minuta ha sido refrendada por la Licenciada Blanca Barrios Castro.

**ADVERTÍ** a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública deberá ser presentada al Registro Público para su debida inscripción y leído como le fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales **CLIFFORD BERNARD**, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve-mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y **VICTOR LARA**, con cédula de identidad personal número ocho – quinientos siete – seiscientos ochenta y siete (8-507-687), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de la Ciudad de Panamá, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos juntos para constancia, por ante mí el Notario, de lo cual doy fe.



**ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO**

**(5,458)**

**(FDOS) BLANCA BARRIOS. — Testigos por la Notaria: CLIFFORD BERNARD. — VICTOR LARA. — Lcdo. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá.**

**— ACTA DE REUNION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD —**

**— IGUANA PLACE, S.A. —**

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), del día veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), se celebró previa renuncia a la convocatoria, una Reunión de la Junta General de Accionistas de **IGUANA PLACE, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público a la Ficha cinco cinco cuatro cinco cinco ocho (554558), Documento Redi uno cero ocho uno tres cinco seis (1081356) de la Sección de Mercantil, en las oficinas de la misma.

Estaban presentes o debidamente representadas en la reunión, la totalidad de las acciones emitidas y en circulación, con derecho a voz y voto, constituyéndose así el quórum reglamentario.

Actuó como Presidente, el titular de dicho cargo, el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**, y como Secretario actuó el señor **JAIME LACAYO CASTRO**, titular del cargo, quien levantó el acta correspondiente.

El Presidente declaró abierta la reunión e inmediatamente manifestó que el objeto de la misma era considerar la necesidad de:

Uno (1).- Otorgar Poderes Generales a las señoras **MERCEDES ELIAS CABRERA** y **HEIDI QUINTERO DIAZ**, para que lo ejerzan de manera individual y tambien de manera conjunta, en nombre de la sociedad. —

Dos (2).- Designar la persona que protocolizará e inscribirá la presente acta en el Registro Público. —

Después de una amplia discusión sobre el asunto y a moción debidamente presentada y secundada, fue aprobada por unanimidad la resolución que a continuación se transcribe:

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Conferir, como en efecto se confiere un Poder General a favor de las señoras **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-cero uno ocho-seis tres nueve (N-018-639) y **HEIDI QUINTERO DIAZ**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y siete-quinientos treinta y tres (8-





NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

237-533), para que actuando de manera INDIVIDUAL cualesquiera de ellas en nombre y representación de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, quedan facultadas para: -----

**REPRESENTACION EN EL MANEJO Y ADMINISTRACION DE CUENTAS BANCARIAS ANTE CUALESQUIERA BANCOS o ENTIDADES BANCARIAS:**-----

- i. Representar a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, ante Bancos o entidades bancarias, designar depositarios, abrir, operar y cerrar cuentas bancarias ya sean estas de depósitos a la vista o de cuentas de ahorros. Este poder no aplica para que las apoderadas puedan realizar retiro de fondos, designar firmantes y/o beneficiarios en las cuentas bancarias de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**-----
- ii. Girar instrucciones, emitir correspondencias y documentos (de manera escrita o por medio electrónico o digital) dirigidas a los Bancos o entidades bancarias en relación a las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre.-----
- iii. Realizar depósitos, instruir sobre retiros de cheques u órdenes de pago u otros documentos (en forma individual) en las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre a requerimiento o por un periodo de tiempo determinado o indefinido.-----

**SEGUNDO:** Conferir, como en efecto se confiere un Poder General a favor de las señoras **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-cero uno ocho-seis tres nueve (N-018-639) y **HEIDI QUINTERO DIAZ**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y siete-quinientos treinta y tres (8-237-533), para que actuando de manera CONJUNTA en nombre y representación de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, , quedan facultadas para: -----

**REPRESENTACION EN EL MANEJO Y ADMINISTRACION DE CUENTAS BANCARIAS ANTE CUALESQUIERA BANCOS o ENTIDADES BANCARIAS:**-----

- i. Cobrar y Endosar cheques, órdenes de pago u otros instrumentos de crédito, relacionados a las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre. Ordenar o autorizar transferencias o giros bancarios sobre los fondos en las cuentas bancarias que mantenga la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, a su nombre.-----
- ii. Solicitar los servicios de Tarjeta Débito y/o Crédito, Banca Electrónica que requiera la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, afiliando cualesquiera cuentas de ahorros, corrientes o de cualquier otra naturaleza con el acceso y la permisibilidad incluida para servicios de consulta, realización de transferencias y pagos de obligaciones de propiedad de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, así como cualquier otro servicio

contemplado en el Contrato de Servicios Bancarios que cualesquiera Instituciones Bancarias tengan, incluyendo así la carta de autorización de Referencias e Información de Crédito, así como cualesquiera otros documentos propios para la administración y en el mantenimiento de cuentas que se manejan con las diferentes Instituciones Bancarias.

iii. Gestionen, reclamen y realicen arreglos de pago ante cualquier entidad bancaria en relación al cobro de cuantas cantidades le corresponda percibir a la sociedad IGUANA PLACE, S.A., por cualquier causa o motivo.

**TERCERO:** Conferir, como en efecto se confiere un Poder General a favor de las señoras **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-cero uno ocho-seis tres nueve (N-018-639) y **HEIDI QUINTERO DIAZ**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y siete-quintientos treinta y tres (8-237-533), para que actuando de manera **INDIVIDUAL** cualesquiera de ellas en nombre y representación de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, quedan facultadas para:

**REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES PUBLICAS y PRIVADAS DE CUALESQUIERA NATURALEZA:**

- i. Representar a la sociedad ante cualesquiera corporación pública o privada y firmen a su nombre todo tipo de documentos o contratos, sean de carácter público o privado con cualquier persona natural o jurídica, igualmente ante entidades privadas, publicas, autónomas o semi autónomas.
- ii. Celebren a nombre de la sociedad, contratos civiles, mercantiles sin limitación alguna.
- iii. Otorguen y suscriban actas, escrituras y demás documentos públicos y privados que fueran necesarios, con las cláusulas, requerimientos y salvedades que tengan por conveniente.
- iv. Negocien, contraten y transaccionen el suministro de agua, luz y otros servicios de los bienes inmuebles del poderdante.
- v. Administren los bienes del poderdante con todas las facultades inherentes al cargo, según la Ley, y solicitar prórrogas y liquidaciones provisionales y definitivas del Ministerio de Economía y Finanzas.
- vi. Formalicen propuestas y adopten acuerdos, dejando obligado a su mandante, sin necesidad de ratificación del poderdante.
- vii. Hagan designaciones o elijan personas para los pagos, cuyo nombramiento corresponda a la Junta Directiva de la sociedad.
- viii. Actúen representando a la sociedad con cuantas facultades, derechos y acciones correspondan a ésta o





## NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

xv. Practiquen toda clase de actos diligencias y gestiones ante autoridades, empresas y personas naturales.--

201

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

xvi. Soliciten y gestionen autorizaciones y permisos de cualesquiera naturaleza ante las autoridades.-----

**CUARTO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, a la licenciada Blanca Barrios Castro con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-dos mil ciento treinta y dos (8-239-2132), para protocolizar e inscribir la presente acta en el Registro Público.-----

No habiendo otro asunto que discutir, el Presidente declaró clausurada la reunión, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del mismo día.-----

(fdos.) JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR - Presidente —JAIME LACAYO CASTRO – Secretario

El suscrito Secretario de la sociedad IGUANA PLACE, S.A., - CERTIFICA: que lo anterior es copia fiel e íntegra del Acta de Reunión de la Junta General de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el día veintidós (22) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).-----

(fdo.) JAIME LACAYO CASTRO – SECRETARIO-----

Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada Blanca Barrios Castro, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-dos mil ciento treinta y dos (8-239-2132) e idoneidad numero cinco nueve ocho uno (5981).-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá a los veintidós (22) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).-----

LIC. RAÚL IVÁN VILLALBA SANJURJO  
Notario Público Sexto







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.02.27 14:59:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Handwritten signature

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

77818/2023 (0) DE FECHA 27/02/2023

QUE LA SOCIEDAD

IGUANA PLACE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 554558 (S) DESDE EL MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ERNESTO LACAYO CASTRO

SUSCRIPTOR: JAIME LACAYO CASTRO

DIRECTOR: JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR

DIRECTOR: JAIME LACAYO CASTRO

DIRECTOR: ERNESTO LACAYO CASTRO

PRESIDENTE: JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR

TESORERO: ERNESTO LACAYO CASTRO

SECRETARIO: JAIME LACAYO CASTRO

AGENTE RESIDENTE: ESTUDIOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRACION

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

JAIME LACAYO SALAZAR (INDIVIDUAL) O JAIME LACAYO CASTRO Y ERNESTO LACAYO CASTRO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (10,000.00) AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JAIME LACAYO SALAZAR SEGÚN DOCUMENTO SEGUN DOCUMENTO 1277109 DEL DEPARTAMENTO DE MERCANTIL DESDE EL 17 DE ENERO DE 2008. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JAIME LACAYO SALAZAR Y ERNESTO LACAYO CASTRO, DE MANERA CONJUNTA SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 20 DE 02 DE ENERO DE 2008 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MERCEDES ELIAS CABRERA Y HEIDI QUINTERO DIAZ . SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 5458 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 27 DE FEBRERO DE 2023A LAS 2:29**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 3F166FB4-02E7-4541-85BC-24A2862A5582  
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

P. M..

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1483934037**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 3F166FB4-02E7-4541-85BC-24A2862A5582  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.01 09:46:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 77809/2023 (0) DE FECHA 27/02/2023/A.C.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, FOLIO REAL Nº 127890 (F)  
CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 4514 m<sup>2</sup> 19 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 4514 m<sup>2</sup> 19 dm<sup>2</sup>.  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FERNANDO SAAVEDRA; SUR: MARTA LAPENTA DE GONZALEZ Y QUEBRADA SECA; ESTE: CARRETERA INTERAMERICANA A CHAME Y A SAN CARLOS; OESTE: ERIC PENG. SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL BALBOAS(B/.325,000.00). NÚMERO DE PLANO: 88-09-9434.

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

IGUANA PLACE, S.A. (RUC 1081356-1-554558) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72, 140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES.  
INSCRITO EL 28/07/1992, EN LA ENTRADA 216/368

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 28 DE FEBRERO DE 2023 2:20 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403934028**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 49F4C6B5-9A7C-4E12-A5D4-571E7EB95520  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

197

**RESOLUCION QUE APRUEBA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Y RESOLUCIÓN DE RECONSIDERACIÓN.**



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-001-2022**  
 De 18 de Enero de 2022

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **"VIVEROS DEL PACÍFICO"**, promovido por la **IGUANA PLACE, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, sociedad anónima, inscrita y registrada de acuerdo al marco legal panameño, según folio No. 554558 (s) del Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal es el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. N-18-561, propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"VIVEROS DEL PACÍFICO"**;

Que en virtud de lo anterior, el día 27 de octubre de 2021, la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **"VIVEROS DEL PACÍFICO"**, elaborado bajo la responsabilidad de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-031-2005**;

Que el proyecto consiste en la construcción de 164 de viviendas con todos los servicios básicos, (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamiento de visitas y garita;

El proyecto será desarrollado en un polígono de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 127890, propiedad de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas **UTM**, con Datum de referencia **WGS 84**:

<b>POLÍGONO DEL PROYECTO</b>		
<b>Área: 4 ha + 4,514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup></b>		
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	941571.12	615417.03
2	941577.01	615399.52
3	941583.64	615369.15
4	941592.81	615292
5	941597.58	615251.23
6	941605.61	615197.13
7	941505.15	615179.02
8	941428.07	615159.32
9	941388.13	615147.07
10	941402.11	615209.1

195

11	941417.25	615293.05
12	941406.17	615347.04
13	941412.35	615391.92
14	941417.11	615427.13
15	941488	615417.02
16	941533.21	615415
<b>PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES</b>		
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	941434.87	615424.45
2	941430.15	615392.72
3	941413.16	615391.21
4	941417.32	615427.91

Que mediante **PROVEIDO DEIA-103-0111-2021** del 1 de noviembre de 2021, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **“VIVEROS DEL PACÍFICO”** (fs. 18-19);

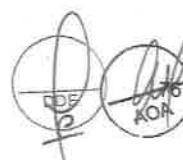
Que se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste (**DRPO**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**) y Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) a través del **MEMORANDO-DEEIA-0730-0811-2021**; y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Cultura (**MiCultura**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Salud (**MINS**A) y al Ministerio de Obras Públicas (**MOP**) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0210-0811-2021** (fs. 20-32);

Que mediante nota **SAM-681-2021**, recibida el 15 de noviembre de 2021, **MOP**, *informa no tener objeción, ni comentarios al referido documento técnico* (fs. 33-34);

Que mediante nota sin número, recibida el 17 de noviembre de 2021, el promotor entrega evidencia de las publicaciones realizadas en el periódico de circulación nacional: El Siglo, realizada el lunes 15 de noviembre de 2021 (primera publicación) y el martes 16 de noviembre de 2021 (última publicación); de igual forma, entregan documento de aviso de consulta pública fijado (12 de noviembre de 2021) y desfijado (17 de noviembre de 2021) en el Municipio de San Carlos (fs. 35-41);

Que mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-No.765-2021**, recibida el 17 de noviembre de 2021, **MiCULTURA**, indica la viabilidad del estudio arqueológico del estudio en revisión, sin embargo, recomiendan una serie de medidas con la finalidad de mitigar el impacto que genere el desarrollo del proyecto (fj. 42);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-973-2021**, recibido el 18 de noviembre de 2021, **DIFOR** remite comentarios técnicos al Estudio de Impacto Ambiental, destacando lo siguiente: *“...Con vista a lo actuado, consideramos viable lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal.”* (fs. 43-46);



Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01268-2021**, recibido el 19 de noviembre de 2021, **DIAM** remite verificación de coordenadas proporcionadas en el EsIA, en donde informa que con los datos se determinó lo siguiente: *"Polígono del proyecto - Superficie: 4 ha + 4,505.14 m<sup>2</sup>; Planta de tratamiento - Superficie: 0 ha + 595.22 m<sup>2</sup>..."* los cuales se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (fs. 47-48);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0764-2211-2021**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**) solicita apoyo técnico a la Dirección Forestal (**DIFOR**) y a la Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), para la realización de inspección a campo (fs. 49-50);

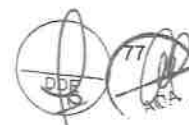
Que mediante **MEMORANDO DAPB-1757-2021**, recibido el 22 de noviembre de 2021, **DAPB** remite informe técnico de Evaluación al Estudio de Impacto Ambiental, señalando que el promotor del proyecto, en el caso de que sea aprobado el EsIA denominado **"VIVEROS DEL PACÍFICO"** deberá contar, previo inicio de obras con el respectivo Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado, advirtiendo la tala excesiva de las especies de roble de sabana, cocobolo, caoba y quira, entre otras cosas (fs. 51-53);

Que mediante nota **2343-SDGSA-UAS**, recibida el 22 de noviembre de 2021, **MINSA** remite informe del Estudio de Impacto Ambiental, donde señala: *"...Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto"* (fs. 54-57);

Que mediante **MEMORANDO-SEIA-046-2021**, recibido el 3 de diciembre de 2021, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, remite comentarios técnicos al EsIA e informes de inspección. Cabe destacar las observaciones realizadas por la sección de seguridad hídrica, la cual indica lo siguiente: *"...Que dentro del proyecto existen dos (2) pozos subterráneos. Que, en nuestra documentación existente, dentro de la Sección de Seguridad Hídrica, no reposa ninguna solicitud o que se haya otorgado algún permiso temporal o concesión de uso de agua a nombre de la sociedad IGUANA PLACE, S.A., por lo tanto, es necesario que los mismos sean legalizados para dar uso al recurso."* (fs. 64-83);

Que mediante **Informe Técnico de Inspección No. 050-2021** del 3 diciembre de 2021, **DEIA**, emite informe de inspección realizado al proyecto donde concluye lo siguiente: *"...El área donde se desarrollará el proyecto es utilizada para la actividad de vivero por lo cual el polígono del proyecto está constituido por algunas infraestructuras de esta actividad como la casa o local principal, pozos, tanque de almacenamiento de agua y otros, los cuales la mayoría se concentran en la zona este del polígono. El proyecto cuenta con árboles dispersos en todo su perímetro, sin embargo, la mayor concentración de vegetación se ubica hacia la zona oeste del polígono del proyecto. El proyecto colinda con un flujo de agua en el área sur del polígono. El polígono del proyecto colinda del lado norte y oeste con proyectos residenciales. El área de la PTAR se ubica en el punto más bajo del proyecto ubicado en la parte frontal, en la esquina sureste del polígono del proyecto..."* (fs. 84-94);

Que mediante **MEMORANDO DSH-1177-2021**, recibido el 6 de diciembre de 2021, **DSH** remite informe de revisión del Estudio de Impacto Ambiental, en donde los comentarios planteados son: *"...Cumplir con la Ley 5 del 28 de enero de 2005...Cumplir con la resolución AG-0342-2005 del 27 de junio de 2005... Garantizar el cumplimiento de los permisos temporales de aguas correspondientes para la mitigación de partículas de polvos...En el área de influencia indirecta del proyecto, se encuentra la Quebrada Blanca, cuyo nacimiento se encuentra*



*fuera de los límites del proyecto, área debajo de la zanja existente colindante al proyecto...."*  
(fs. 98-95);

Que **IDAAN**, **MIVIOT** y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, remitieron sus observaciones de forma extemporánea a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0210-0811-2021** y al **MEMORANDO-DEEIA-0730-0811-2021**, mientras que SINAPROC no remitió observaciones a la **DEIA-DEEIA-UAS-0210-0811-2021**, por lo que se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...";

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**VIVEROS DEL PACÍFICO**", la primera información aclaratoria, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico del veintiocho (28) de diciembre de 2021, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 99-109);

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

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

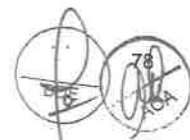
#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto "**VIVEROS DEL PACÍFICO**", cuyo promotor es a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, primera información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, 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** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

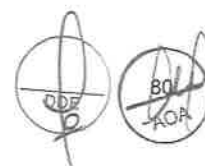
**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación del proyecto, tendrá que:





- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar monitoreo arqueológico (por un profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto.
- c. Incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante las obras de construcción y su notificación a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- d. Notificar de forma inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- e. Previo inicio de obra, deberá contar con la asignación de uso de suelo aprobada por la autoridad correspondiente.
- f. Actualizar el Registro de Propiedad de la finca No. 127890, el cual refleje la ubicación actual, de acuerdo a la última división política administrativa establecida, lo cual deberá ser incluido en el informe de seguimiento correspondiente.
- g. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste confirme mediante inspección de campo los tipos de cobertura de bosque o vegetación, según sea el caso a afectar y establezca el monto a cancelar.
- h. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Regional. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- i. Conservar y enriquecer la vegetación ubicada dentro de la servidumbre pluvial (bosques de galería), colindante al área del proyecto.
- j. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, donde se contemple igualmente los aspectos de biota acuática, de acuerdo con lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*" (Gaceta Oficial No. 26063).
- k. Previa autorización de permiso de tala y/o pago de indemnización ecológica, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, mediante inspección de campo, confirmará el cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, en cuanto a evitar la tala excesiva de las especies de roble de sabana (*Tabebuia rosea*), cocobolo (*Dalbergia retusa*), caoba (*Swietenia macrophylla*) y quira (*Platymiscium pinnatum*) que se ubican en el área del proyecto.

- 191
- l. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; cumplir con la Resolución No. AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
  - m. Contar con el permiso temporal y/o concesión de uso de agua a nombre, de la empresa Promotora, para el control de polvo y uso de aguas subterráneas (pozos), otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y Cumplir con la Ley de Uso de Agua No. 35 de 22 de septiembre de 1966. Incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
  - n. Presentar Análisis de Calidad de Agua de la quebrada Blanca, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
  - o. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019 *"Tecnología de los alimentos, agua potable, definiciones y requisitos generales"*.
  - p. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 *"Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas"*; y con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-200 *"Usos y disposición final de lodos"*.
  - q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 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"*.
  - r. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir en el informe de seguimiento correspondiente.
  - s. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 *"Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido"* y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 *"Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones"*.
  - t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020 *"Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones. de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá"*.
  - u. Mantener las medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
  - v. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
  - w. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.



- x. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- y. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste en el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”*
- z. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional y la Resolución NO.CDZ-003/99, *“Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”*.
- aa. Cumplir con lo establecido en la Ley No. 39 de 14 de agosto de 2007 *“Que modifica y adiciona artículos a la Ley 8 de 1987 que regula las actividades relacionadas con los hidrocarburos y dicta otras disposiciones”*; y cumplir con el Decreto de Gabinete No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003 *“Por la cual se establece una Política Nacional de Hidrocarburos en la República de Panamá”*.
- bb. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- cc. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) año durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe deberá ser presentado en un (1) ejemplar impreso, anexado a tres (3) copias digitales, el cual deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **“VIVEROS DEL PACÍFICO”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, 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.

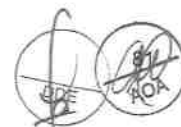
**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-001-2022

Fecha: 18/07/2022

Página 7 de 9



**Artículo 8. ADVERTIR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** 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.

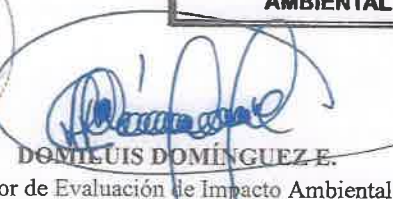
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada, en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de Enero, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente.



  
**DOMITUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>		
De Resolución: <u>1A-001-2022</u>		
Fecha: <u>18/01/2022</u>	Hora: <u>9:50 am</u>	
Notificador: <u>Domitius Domínguez E.</u>		
Retirado por: <u>Diego Pido</u>		





188

### 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: "VIVEROS DEL PACÍFICO"

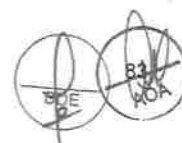
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: IGUANA PLACE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 4 ha + 4514 m<sup>2</sup> + 19 dm<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. 1A-001-2022 DE 18 DE  
ENERO DE 2022.

Recibido por: Deidhy Polo Deidhy Polo  
Nombre y apellidos Firma  
(en letra de molde)  
6-715-552 19-1-2022  
Cédula Fecha



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-Recon-002-2022  
De 7 de Abril de 2022.

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración presentado por la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, en contra de la Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** de 18 de enero de 2022.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** de 18 de enero de 2022, debidamente notificada el 19 de enero de 2022, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **"VIVEROS DEL PACÍFICO"**, cuyo promotor es la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, el cual consiste en la construcción de 164 de viviendas con todos los servicios básicos (el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo), tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), 3 parques, 1 área comercial, 1 calle principal, 10 calles secundarias, estacionamiento de visitas y garita, a ser desarrollado en un polígono de 4 ha + 4514 m<sup>2</sup>+ 19 dm<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 127890, propiedad de la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, ubicada en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste (fs. 125-133);

Que el 21 de enero de 2022, la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, presentó a través de su apoderada legal, la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, con cédula de identidad personal N-18-639, en tiempo oportuno Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución No. **DEIA-IA-001-2022**, la cual aprueba el desarrollo del proyecto antes descrito (fs. 134-145);

Que dicho escrito recurre el contenido indicado en el artículo 4, en lo relativo al acápite **k**, el cual establece que el promotor deberá evitar la tala excesiva de las especies de roble de sabana (tabebuia rosea), cocobolo (dalbergia retusa) caoba (swietenia macrophylla) y quira (platymiscium pinnatum); y el acápite **cc**, en cuanto a la presentación y cumplimiento del cronograma de los informes de seguimiento para la etapa de construcción y operación;

Que en consideración a que uno de los criterios recurridos, refiere a competencias técnicas específicas, se sometió a consulta de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0061-0102-2022** de 1 de febrero de 2022, el escrito en marras (fs. 146-147);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0245-2022**, recibido el 22 de febrero de 2022, **DAPB**, indica lo siguiente: "[...]...consideramos que es viable realizar la tala de las especies forestales indicadas, entendiendo que son parte de una plantación forestal que se estableció con el objetivo de realizar el aprovechamiento forestal respectivo en el tiempo que alcanzara su madures de cosecha...[...]...Tentendo en cuenta que no crecieron en el bosque de manera natural sino que fueron plantadas para un futuro aprovechamiento, por tal razón solicitamos que estas mismas especies sean reforestadas por el promotor del proyecto en las reforestaciones de compensación ambiental que le corresponde." (fj. 148);

Que el Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental evaluó el planteamiento referente a la entrega de los informes sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA,

186

determinando que la sociedad recurrente deberá cumplir con lo indicado por el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el cual señala lo siguiente:

*"...Con el objeto de darle seguimiento a dicho Plan, el Promotor deberá presentar cualquier evidencia que acredite el cumplimiento de las medidas de seguimiento, vigilancia y control (fotos, mapas, facturas, contratos, y otros) para:*

- a. Minimizar los impactos negativos sobre el ambiente en la construcción, operación y abandono de las obras e instalaciones, si este último procediese.*
- b. Lograr el establecimiento de consensos entre los involucrados en el proyecto, obra o actividad.*
- c. Prevenir eventuales accidentes en la infraestructura o insumos, y en los trabajos de construcción, operación y abandono de las obras, si este último procediese; y*
- d. Minimizar los efectos adversos frente a los riesgos ambientales."*

Que en virtud de las consideraciones emitidas, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico del diez (10) de marzo de 2022, recomienda la admisión de la solicitud, fundamentándose en que los aspectos recurridos refieren a adecuaciones de forma y no al fondo del EsIA, previamente aprobado (fs. 149-154);

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

Que la referida excerta legal, indica en su artículo 54, que contra la Resolución Ambiental se podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la misma, el cual tendrá efecto devolutivo y agotará la vía gubernativa;

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

#### RESUELVE

**Artículo 1. ADMITIR** la solicitud promovida por la sociedad **IGUANA PLACE, S.A.**, en contra de la Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** de 18 de enero de 2022, presentada ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en lo referente al acápite **k** y acápite **cc** compromisos contraídos mediante Resolución No. **DEIA-IA-001-2022** de 18 de enero de 2022, los mismos se entenderán de la siguiente forma:

*"k. Incluir dentro del Plan de Compensación Ambiental la reforestación con especies de roble de sabana (Tabebuia rosea), cocobolo (Dalbergia retusa), caoba (Swietenia macrophylla) y quira (Platymiscium pinnatum).*

...

185

cc. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) año durante toda la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente Resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe deberá ser presentado en un (1) ejemplar impreso, anexo a tres (3) copias digitales. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.”

**Artículo 3. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DEIA-IA-001-2022 de 18 de enero de 2022.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad IGUANA PLACE, S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.


**Artículo 5. NOTIFICAR** a la sociedad IGUANA PLACE, S.A., el contenido de la presente Resolución.


**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad IGUANA PLACE, S.A., que la presente Resolución agota la vía gubernativa, por lo cual es irrecurrible.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 24 de agosto de 2009 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Siete (7) días, del mes de Abril, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
MILCIADES CONCEPCIÓN.  
Ministro de Ambiente.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De Resolución DEIA-IA-R-001-2022	
Fecha: 7/4/2022 Hora: 2:26 pm	
Notificador: <u>Guillermo Alonzo</u>	
Retirado por: <u>Deidhy Polo</u>	

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DEIA-IA-R-001-2022  
Fecha: 7/4/2022  
Página 3 de 3

 86



## **FIRMA DE CONSULTORES RESPONSABLES**



183

## MODIFICACIÓN A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT II.

**PROYECTO: VIVIEROS DEL PACIFICO**

**PROMOTOR: IGUANA PLACE, S.A.**

Cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante la Resolución  
**DEIA-IA-001-2022** de 18 de enero de 2022.

**Firma debidamente notariada de los consultores ambientales**

Nombre de Consultor	Profesión	Nº Registro de Consultor	Firma
Pamela Ríos Meyer	Ecólogo Paisajista MSc(a) Planificación Ambiental	IRC- 016-05	
Deidhy Polo	Ing. Ambiental	IRC-078-2020	

Empresa Consultora: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.

Registro: IRC- 031-2005

Representante Legal: Pamela Ríos Meyer

Firma:



ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
Cédula de identidad personal No. 4-201-228.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

**MAR 23 2023**

Panamá

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



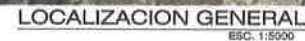
Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.



88

## **PLANO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DEIA-IA 001-2022.**



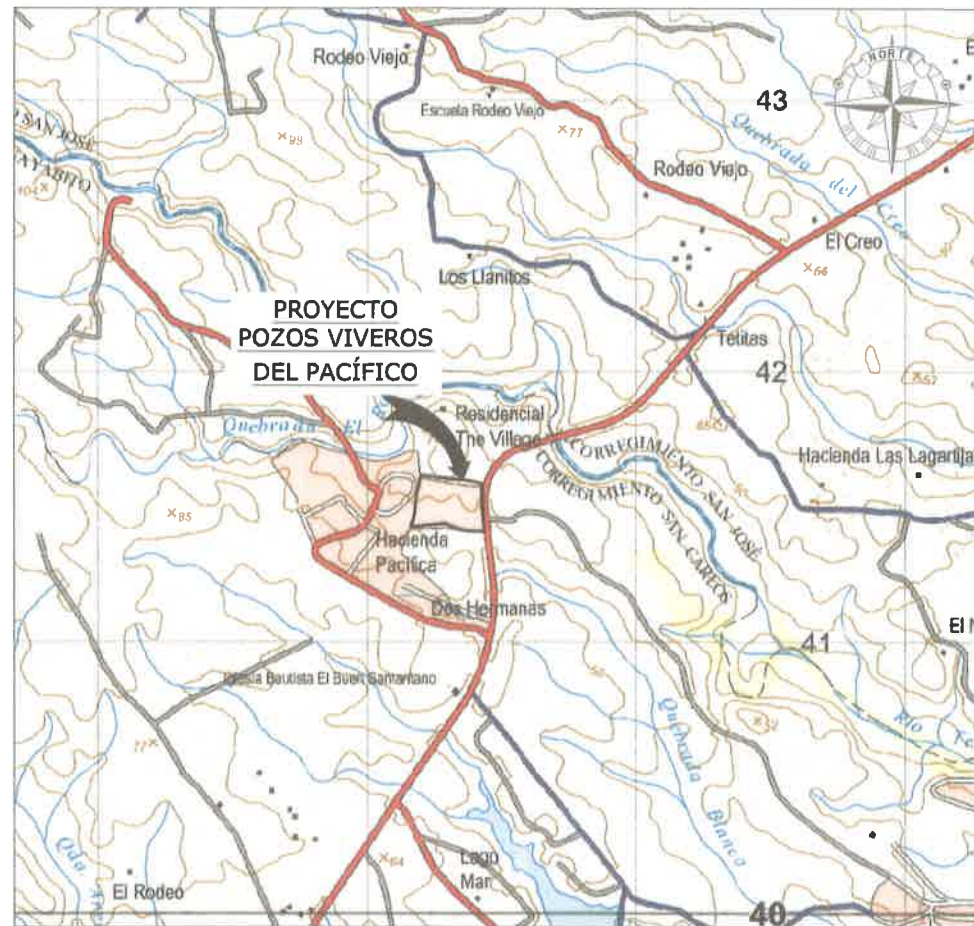


Proyecto:		RESIDENCIAL BRISAS DEL MAR	
Ubicación:		Corregimiento: SAN CARLOS Distrito: SAN CARLOS Provincia: PANAMA OESTE	
Propietario:		IGUANA PLACE, S.A.	
Nombre:		JAMIE LUCAYO SALAZAR	
Cédula o Pasaporte:		N-18-581	
Representante legal:			
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
Desarrolló:			
ARQUITECTA CLAUDIA DELGADO			
Contiene: LOCALIZACION REGIONAL, LOCALIZACION GEN. CUADRO DE AREAS, PLANTA DE LOTIFICACION			
Dibujo ACAD:		ARQ.	
i.C.		01	
Archivo ACAD:			
Fecha 29-7-2021.sig			
Escala:			
INDICADA			
Fecha:			
JULIO 2021			









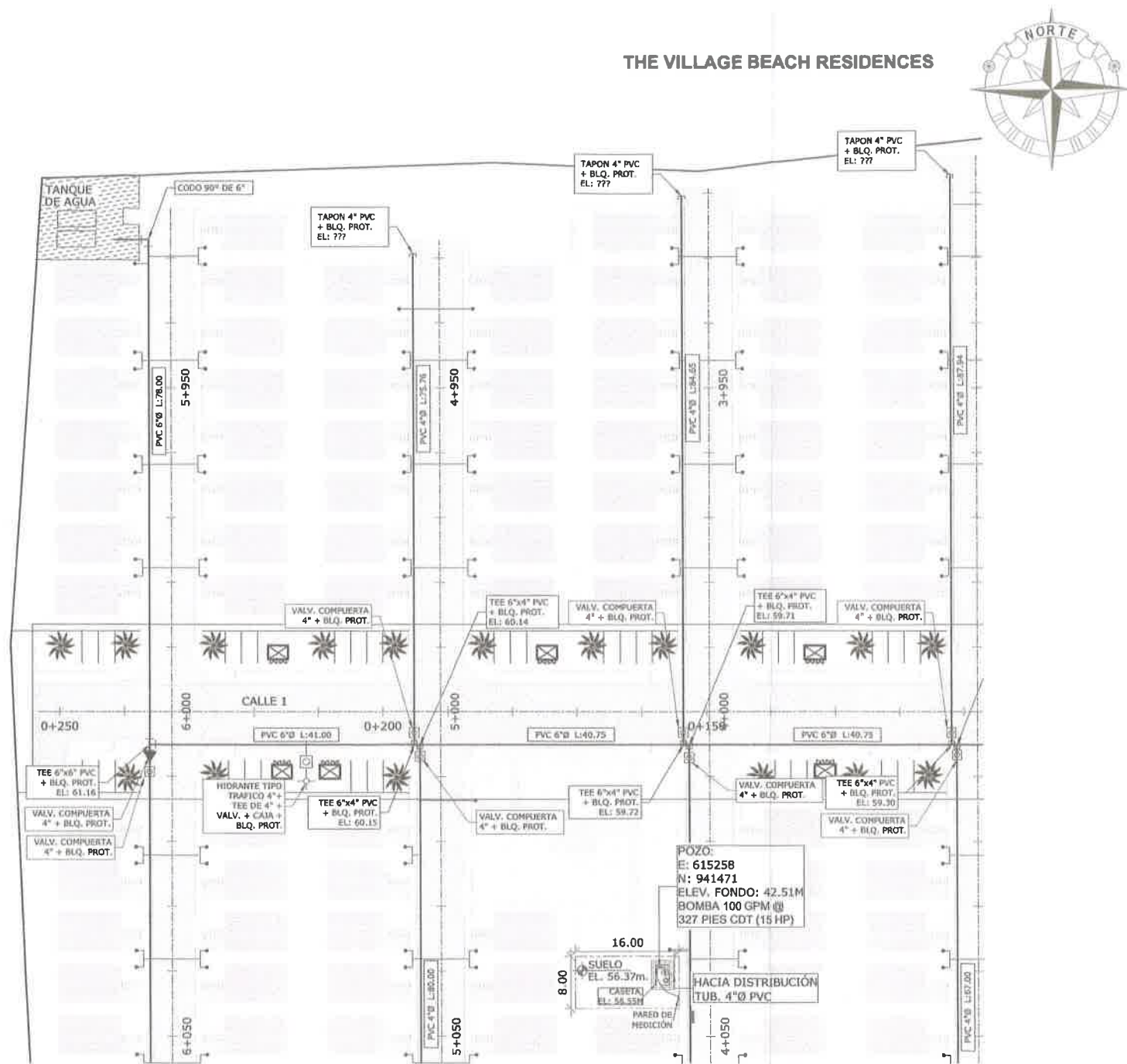
PROYECTO  
POZOS VIVEROS  
DEL PACÍFICO

LOCALIZACIÓN REGIONAL  
ESCALA 1:10,000



UBICACIÓN GENERAL  
ESC. 1:1,000

HACIENDA PACÍFICA



LOCALIZACIÓN GENERAL DE POZO  
ESCALA 1:400

ALFREDO A. GUZMAN G.  
INGENIERO ELECTROMECÁNICO  
C.R. 15 del 25 de Mayo de 1999  
Punto Técnico de Ingeniería y Arquitectura

PAOLA A. CASTILLO GONZALEZ  
INGENIERA EN OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
C.R. 15 del 25 de Mayo de 1999  
Punto Técnico de Ingeniería y Arquitectura

REPRESENTANTE LEGAL

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE DEL TRABAJO:

REF ECO FECHA POR

REVISION

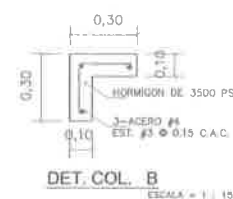
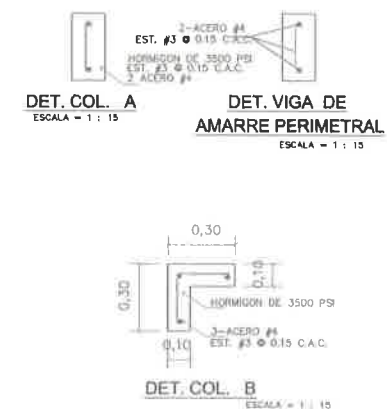
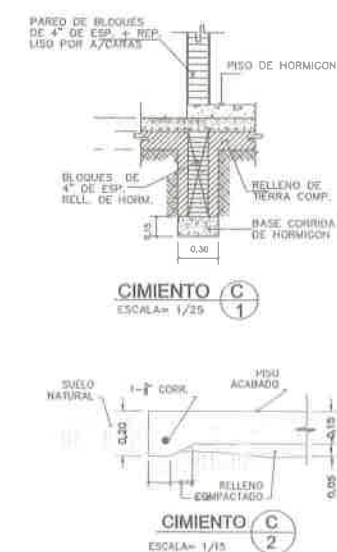
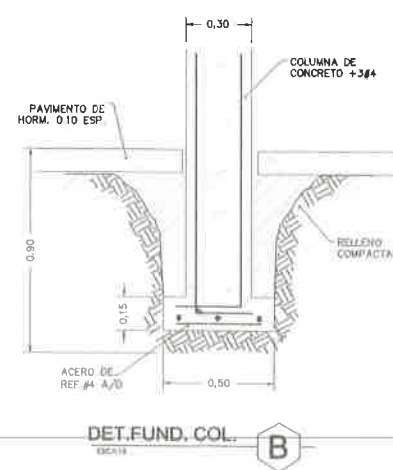
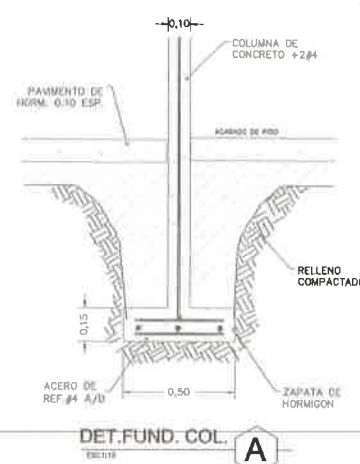
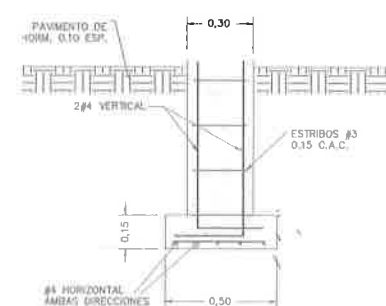
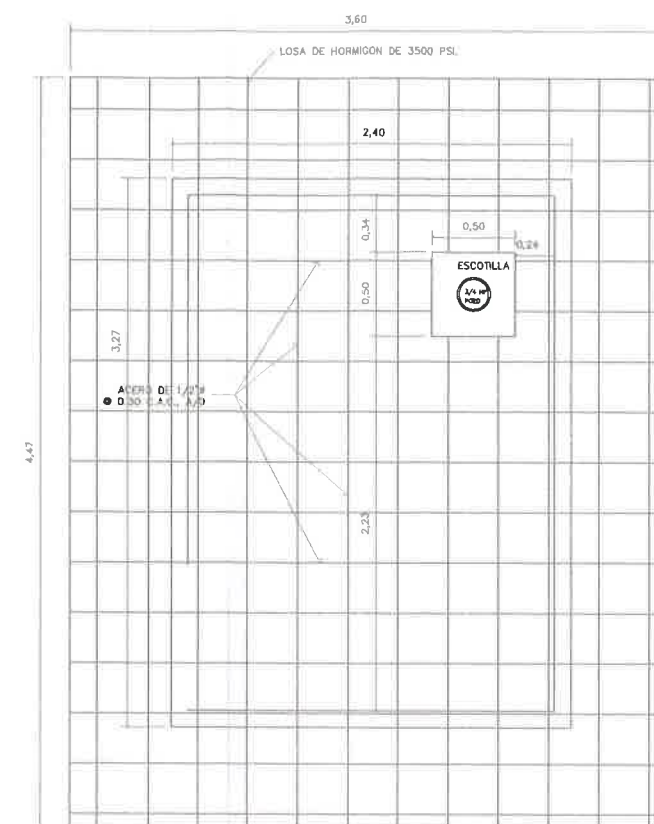
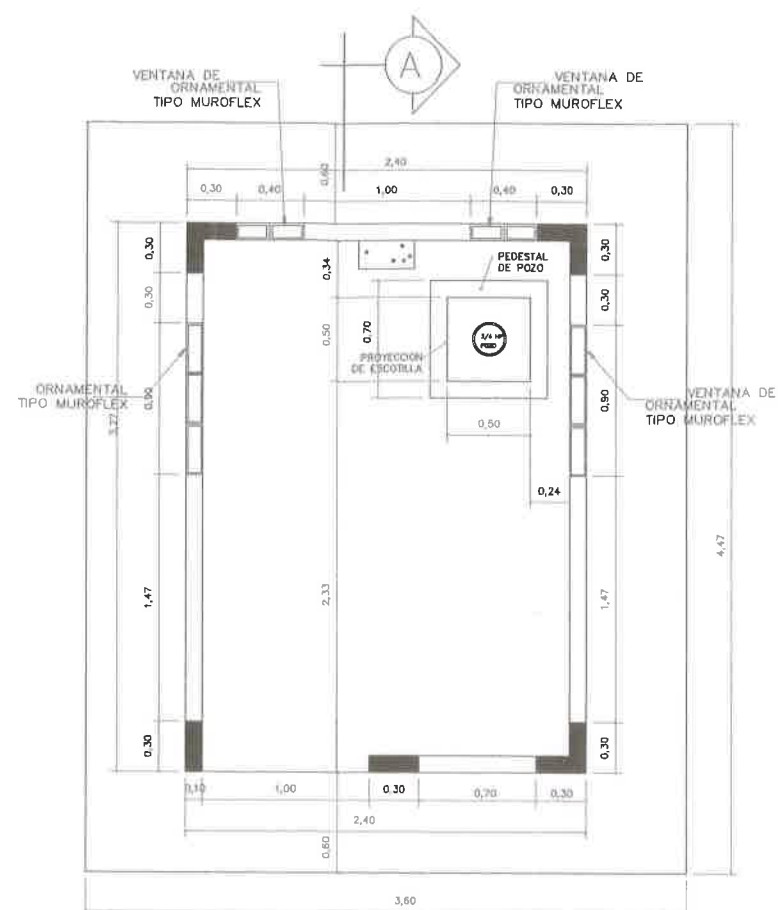
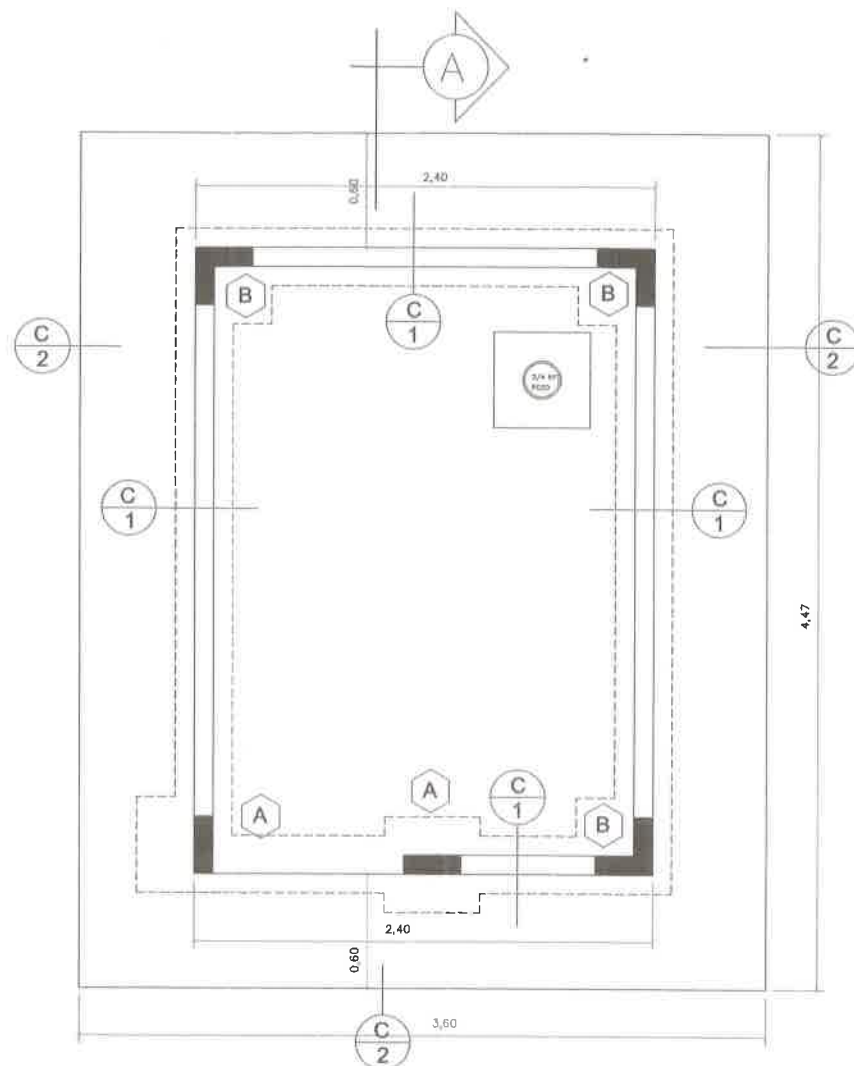
DIBUJO CON ESCALA INDICADA


DISEÑADO: PROGESA  
CALCULADO: PROGESA  
DIBUJADO: PROGESA

FECHA: AGOSTO/2022  
ESCALA: INDICADA

CONTENIDO DEL PLANO:  
LOCALIZACIÓN REGIONAL Y GENERAL  
NOMBRE:  
POZOS VIVEROS DEL PACÍFICO  
PROVINCIA: PANAMÁ OESTE  
DISTRITO: SAN CARLOS  
CORREGIMIENTO: SAN CARLOS  
HOJA: 1 DE: 6  
DIBUJO No.: P-933-22-1





NOMBRE DEL TRABAJO:				DIBUJO CON ESCALA INDICADA DISEÑADO: <b>PROGESA</b> FECHA: <b>ASD070/2022</b> CALCULADO: <b>PROGESA</b> ESCALA: <b>INDICADA</b> DIBUJADO: <b>PROGESA</b>		CONTENIDO DEL PLANO: PLANTA ARQUITECTÓNICA Y DETALLE DE CAJETA NOMBRE: <b>POZOS VIVEROS DEL PACÍFICO</b>	
REF	ECO	FECHA	POR			PROVINCIA: <b>Panamá Oeste</b> DISTRITO: <b>SAN CARLOS</b> CORREGIMIENTO: <b>SAN CARLOS</b> HOJA: 2      DE: 6 DIBUJO No.: <b>P-933-22-2</b>	
REVISIÓN							











Cargas Centro de Control de Motores (CCM):								
Descripción	HP	Fases	Voltaje (Volts)	Corriente Nominal (Amperios)	En Operación Simultánea	Potencia Consumida Total (Vatios)	Fase A (Vatios)	Fase B (Vatios)
<b>CARGAS DE MOTORES</b>								
Bomba Sumergible de Pozo	15	2	240	62.0	1	13,392	6,696.00	6,696.00
Bomba Dosificadora de Cloro	0.5	1	120	9.8	1	1,058	1,058.40	
Mezclador del Dosificador	0.25	1	120	5.8	1	626		626.40
Actuador Válvula del Filtro	0.167	1	120	4.4	1	475.20		475.20
Sub-Total Carga de Motores - KW:						15,552	7,754.40	7,797.60
Sub-Total Carga de Motores - KVA:						17.28	8.62	8.66



## PLANTA DE POTENCIA Y CONTROL

**ALFREDO A. GUZMAN G.**  
INGENIERO ELECTROMECANICO  
Lic. N° 96-024-008  
*[Firma]*  
RINA  
LEY 15 del 26 de Enero de 1979  
Firma Técnica de Ingenieros y Arquitectos

SIMBOLOGIA ELECTRICA	
	INTERRUPTOR 15 AMPS-120V-60Hz, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1.20 CM SOBRE NIVEL DE PISO.
	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO, 120V-60Hz, CON PROTECCIÓN CONTRA FALLA A TIERRA Y TAPA APRUEBA DE AGUA (WP), INSTALADO A UNA ALTURA DE 0.40 CM SOBRE NIVEL DE PISO.
	LAMPARA FLUORESCENTE PARA MONTAJE SUPERFICIAL EN PARED, DE 2 TUBOS DE 40 VATTIOS, 120V-60Hz, APRUEBA DE PENETRACIÓN DE POLVO Y HUMEDAD, INSTALADA A 2.30 METROS SOBRE NIVEL DE PISO.
	LAMPARA TIPO REFLECTOR DE MONTAJE SUPERFICIAL EN PARED, PARA USO INTERERIE, BOMBILLO LED DE 70 VATTIOS, 120 VOLTIOS, 60Hz, CON FOTOCELDA INCORPORADA, INSTALADA A 3.0 METROS SOBRE NIVEL DE PISO.
	LAMPARA DE EMERGENCIA LED RECARGABLE DE 20 VATTIOS, 120V, 60Hz, INSTALADA A 2.30 METROS SOBRE NIVEL DE PISO.
	TUBERIA ELECTRICA PVC DE 1/2", ENTERRADA, EMBUTIDA EN PARED O PISO, 2C#12 THHN + 1C#12 DESNUDO
	TUBERIA ELECTRICA TUBING DE 1/2", EXPUESTA, 2C#12 THHN + 1C#12 DESNUDO
	TUBERIA ELECTRICA PVC DE 3/4", ENTERRADA, EMBUTIDA EN PARED O PISO, 3C#12 THHN + 1C#12 DESNUDO
	CONEXIÓN CON CABLE O TUBERIA FLEXIBLE.
	CAJA DE PASO ELECTRICA DE POLIPROPILENO, 4" X 4" X 4" - IP66, INSTALADA A 1.0 METRO SOBRE NIVEL DE PISO.
	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN, MONTAJE SUPERFICIAL O EMBUTIDO EN PARED, CARACTERÍSTICAS SEGUN SE INDICA EN CUADRO DE CARGA CORRESPONDIENTE.

#### NOTAS:

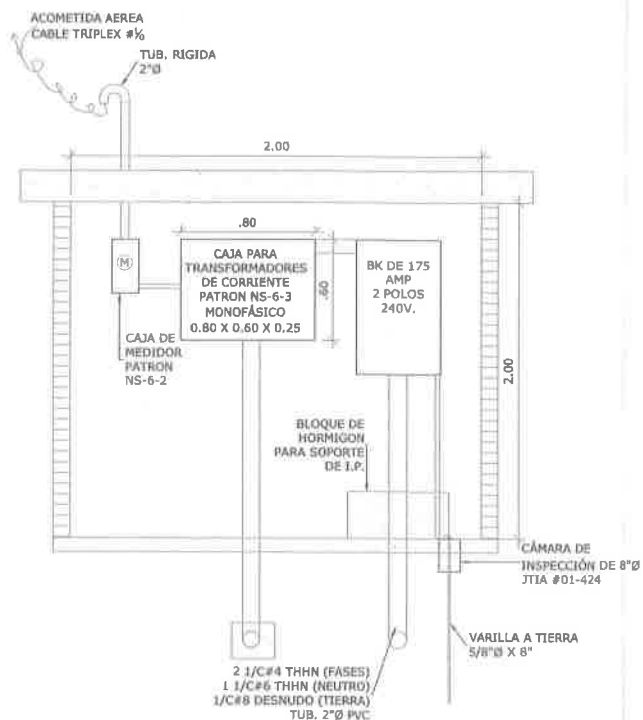
EL CENTRO DE CONTROL DE MOTORES (CCM) ALBERGARA TODOS LOS DISPOSITIVOS DE CONTROL DENTRO DE UN GABINETE DE POLIPROPILENO APRUEBA DE PENETRACIÓN DE LÍQUIDO, POLVO Y HUMEDAD.

TODO EL CIRCUITO DE CONTROL FUNCIONARA EN 120V - 60Hz Y CADA DISPOSITIVO DEBERÁ ESTAR DIMENSIONADO ADECUADAMENTE SEGUN LOS REQUERIMIENTOS DE CORRIENTE DE SU APLICACIÓN Y CONTARAN CON TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA CUMPLIR LAS FUNCIONES ASIGNADAS EN EL DIAGRAMA DE CONTROL.

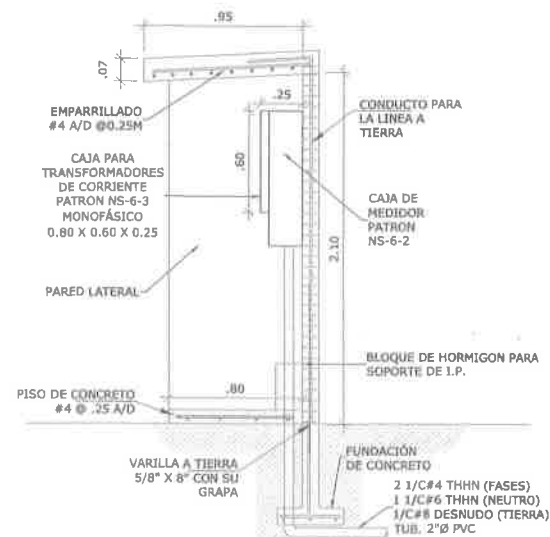
TODOS LOS CABLES DEBERÁN ESTAR NITIDAMENTE ORDENADOS DENTRO DE CANALES DE CABLEADO Y DEBIDAMENTE IDENTIFICADOS EN SUS EXTREMOS DE CONEXIÓN MEDIANTE LOS NÚMEROS INDICADOS EN EL DIAGRAMA. LOS LETREROS DE REFERENCIADO SERÁN DE PLÁSTICO DE FONDO NEGRO Y LETRAS GRABADAS DE COLOR BLANCO.

#### NOTAS ELECTRICAS:

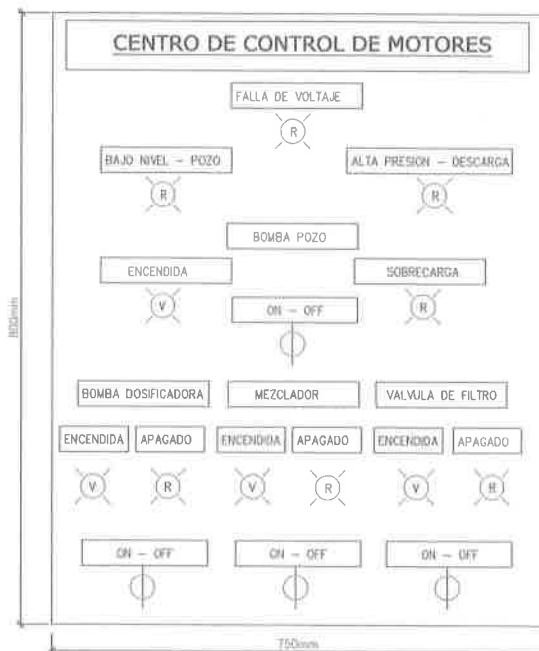
1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEBERÁ AJUSTARSE A LOS REGLAMENTOS VIGENTES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y AL CÓDIGO ELÉCTRICO (NEC) 2014 VERSION EN ESPAÑOL.
2. TODOS LOS MATERIALES QUE SE UTILICEN EN INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEBERÁN CUMPLIR CON LAS NORMAS DE FABRICACIÓN NEMA, ANSI, UL.
3. TODOS LOS CONDUCTORES SERÁN DE COBRE Y DE CALIBRE NO.12 MÍNIMO.
4. LOS CONDUCTOS ELÉCTRICOS SERÁN DE PVC, DONDE CORREN EMBUTIDOS EN PARED O SOTERRADOS, SIEMPRE ENMT DONDE CORRE EXPUESTOS.
5. CUANDO EN LA INSTALACIÓN SE UTILICE PVC SE DEBERÁ INTRODUCIR UN CONDUCTO DESNUDO PARA LA CONTINUIDAD DE TIERRA Y EL MISMO SERÁ DE ACUERDO A LA TABLA NEC23 250-95.
6. TODAS LAS CAJILLA QUE SE UTILICEN EN LA INSTALACIÓN SERÁN METÁLICAS Y PINTADA CONTRA CORROSIÓN.
7. NO SE PERMITEN EL USO DE TUBING, EMPOTRADO EN LOSA, PARED Y PISO.
8. NO SE DEBERÁ COLOCAR MAS DE DOS TUBERÍAS EN CAJAS DE UTILIDAD.
9. TODOS LOS ALAMBRES QUE NO SE ESPECIFIQUEN EN LA INSTALACIÓN SERÁN NO.12 THWN EN TUBERIA DE 1/2".
10. TODOS LOS CIRCUITOS QUE PROTEGEN ALIMENTADORES DEBEN CUMPLIR EN LA SECCIÓN NEC 93 240-21.
11. TODOS LOS TABLEROS DEBERÁN CONTENER UNA BARRA DE NEUTRAL AISLADA Y OTRA BARRA UNIDA A LA MASA DE ESTE PARA LA CONEXIÓN DE LOS DESNUDOS DE TIERRA, NO SE PERMITEN LA UNIÓN DE NEUTRAL Y TIERRA DESPUÉS DEL INTERRUPTOR PRINCIPAL.
12. LOS INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS PARA LOS MOTORES SERÁN DEL TIPO INSTANTÁNEO Y LIMITADOR DE CORRIENTE.
13. TODO MEDIO DE CONEXIÓN, TABLERO O ELEMENTO ELÉCTRICO EXPUESTO A CONDICIONES DESFAVORABLES DEBERÁN ESTAR CUBIERTOS EN GABINETES O CUBIERTAS NEMA.



VISTA FRONTAL DE PARED DE MEDICION  
SIN ESCALA



VISTA LATERAL DE PARED DE MEDICION  
SIN ESCALA



GABINETE DE POLIPROPILENO DE 500mm DE ALTURA X 400mm DE ANCHO X 250mm DE PROFUNDIDAD

VISTA EXTERIOR - CCM

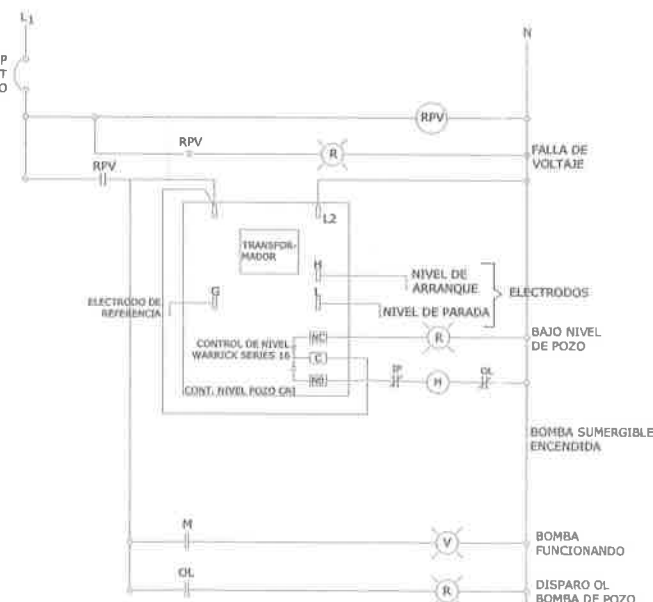
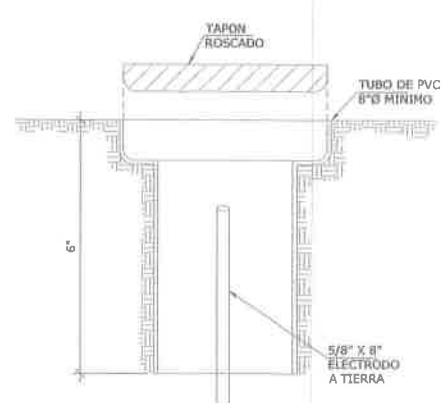
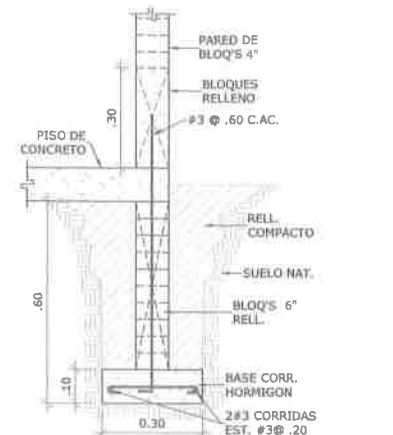


DIAGRAMA DE CONTROL - C.C.M.  
BOMBA DE POZO



DETALLE DE CAMARA DE INSPECCION (JTIA #01-424)



DETALLE DE FUNDACION DE LA PAREDILLA DE MEDICION  
SIN ESCALA

