

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

315

Panamá, 24 de enero de 2023

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Sirva la presente para saludarle y desearles éxitos en sus labores cotidianas.

Por este medio yo, **Juan Antonio Fernández González** con numero I.P. 8-237-154, representante legal de Jardines de La Mitra S.A., ubicada en la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste., hacemos entrega en la Oficina de Evaluación Ambiental en el MINISTERIO DE AMBIENTE para ser Modificado el Estudio de Impacto Ambiental RESOLUCION N° DEIA-IAM-034-2021, Proyecto denominado "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" categoría II, en la cual solicito agregar lotes y normas de Desarrollo, según Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado en el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial RESOLUCION N° 1226-2022 del 27 de diciembre de 2022.

De acuerdo al EsIA vigente, consiste en la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras, en la cual, solicitamos modificar a 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras desglosadas de la siguiente manera:

Norma de Zonificación	Cantidad (Lotes)
RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)	84
RBS (Zona Residencial Bono Solidario)	259
RB-E (Zona residencial Básico Especial)	62
C-2 (Comercio de Alta Intensidad) Lotes	2
Siv-2(Servicio Institucional Vecinal) lotes	1
Esv (Equipamiento de Servicio Básico)	2
Tanque de Reserva de Aguas (lotes)	1
Áreas Verdes, Canchas y Parques Vecinal (lotes)	7

Dicha Modificación elaborada por el Consultor el Ingeniero **Jose Antonio Gonzalez Vergara**, con cédula de identidad personal N° 8-434-991, idoneidad Numero IRC-009-2019, actualización ARC-009-2022, correo: [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com), teléfono: 62159876, documento presentado en original y una copia, con dos cds. con toda la información, documento impreso consta de (17) paginas.

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,

**Juan Antonio Fernández González**  
Céd. 8-237-154  
Representante Legal  
Jardines de La Mitra S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos comprobado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

25 ENE 2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

(4)

Calle Juan De La Guardia y Calle Anastasio Ruiz Noriega  
Tel. 507-394-4336 - 507-258-9544 (oficina técnica en La Chorrera)

**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No.

311  
68860**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	JARDINES DE LA MITRA,S.A / 155622499-2-2016 DV-0	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-1-13
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 625.00
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

**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
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

**Observaciones**

CANCELAR MODIFICACION DE EST. DE IMPACTO AMB. Y PAZ Y SALVO TRANSF-2330801

Día	Mes	Año	Hora
13	01	2023	12:33:25 PM

**Firma**


Nombre del Cajero Karen Otero



**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 212790**

Fecha de Emisión:

13	01	2023
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

12	02	2023
(día / mes / año)		

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

**JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

Representante Legal:

**JUAN ANTONIO FERNANDEZ**

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rolla
	155622499		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

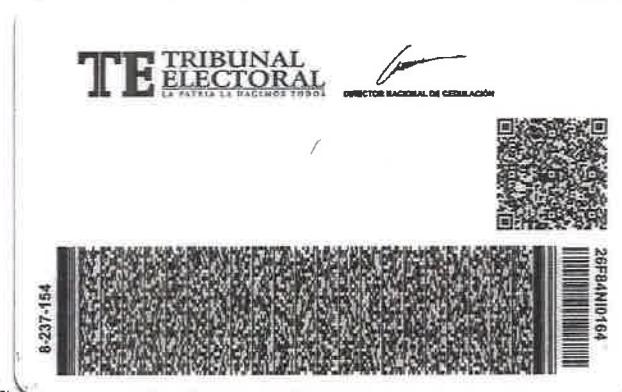
Certificación, válida por 30 días

Firmado



Juan Antonio Fernandez

Jefe de la Sección de Tesorería.



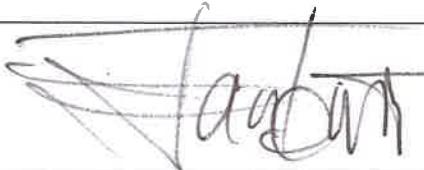
El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.  
19 ENE 2023  
Panamá

Testigos  
Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero. (4)

319

**Lista de profesionales que participaron en la elaboración de la modificación del EsIA  
Aprobado.**

**PROYECTO: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**

<b>NOMBRE</b>	<b>REGISTRO</b>	<b>FIRMA</b>
<b>José Antonio González Vergara</b>	<b>IRC-009-2019 Actualización ARC-009- 2022</b>	

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

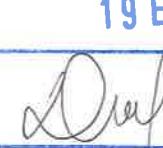
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

**19 ENE 2023**

Panamá



Testigos



Testigos

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



320

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. 141-042-2019  
De 11 de Octubre de 2019.

Por la cual se aprueba la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018.

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

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2008, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, el cual consiste en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recamaras y 1 o 2 baños. Se propone la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de agua residuales; 3 lotes para oficinas, áreas verdes y parque vecinal. Sobre una superficie de 11ha+3,297.50 m<sup>2</sup> y la Finca 100350 con una superficie de 4ha+9,794.37 m<sup>2</sup> (fs.184-192);

Que el día 24 de septiembre de 2018, la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, a través de su Representante Legal, el señor **JOHN HERBERT LLOYD MARTÍN**, con cédula de identidad personal No. 8-707-674, presentó a través de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente (PREFASIA), solicitud de cambio de promotor al EsIA, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, mediante la cual solicita reconocer a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-237-154, como nueva promotora del proyecto antes descrito;

Que a través de la Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, se advierte al promotor que la misma, tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. En virtud de lo anterior, al no haber transcurrido los dos años luego de su notificación, se considera que se encuentra vigente;

Que, mediante Informe Técnico de Cambio de Promotor, calendado 8 de octubre de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), recomienda la aprobación de la solicitud del cambio de promotor, presentada por la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, fundamentándose en que la misma, es ambientalmente viable, toda vez que no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) aprobado, dándole continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, presentadas en el Plan de Manejo del EsIA aprobado, cumpliendo además con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 (fs.197-198);

Que el numeral 4, del artículo 20 del Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019, establece que se considera modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cambio del promotor y/o representante legal responsable de cumplir con la totalidad del EsIA;

Que el artículo 20-B, de la norma arriba citada, establece que cuando la modificación propuesta de un proyecto, obra o actividad, no constituye impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que hayan sido contemplados en el EslA, la misma será aprobada mediante resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe técnico emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental;

RESUELVE

**Artículo 1. APROBAR** el cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA-IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018.

**Artículo 2. RECONOCER** como nuevo promotor a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, como nuevo Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** que, como promotores del estudio denominado, **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA** serán responsables por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado a través de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018.

**Artículo 4. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

**Artículo 5. NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a **INMOBILIARIA VILLA VERDE, S.A.** y a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

**Artículo 6. ADVERTIR** a **INMOBILIARIA VILLA VERDE, S.A.** y a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, podrá interponer 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 36 de 3 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 11 días, del mes de Octubre, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

  
**AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**  
Hoy 11 de Octubre del 2019  
siendol M

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

322

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. IA-042-2019  
De 11 de Octubre de 2019.

Por la cual se aprueba la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018.

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

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2008, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, el cual consiste en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recamaras y 1 o 2 baños. Se propone la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de agua residuales; 3 lotes para oficinas, áreas verdes y parque vecinal. Sobre una superficie de  $11\text{ha}=3,297.50\text{ m}^2$  y la Finca 100350 con una superficie de  $4\text{ha}+9,794.37\text{ m}^2$  (fs.184-192);

Que el día 24 de septiembre de 2018, la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, a través de su Representante Legal, el señor **JOHN HERBERT LLOYD MARTÍN**, con cédula de identidad personal No. 8-707-674, presentó a través de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente (PREFASIA), solicitud de cambio de promotor al EsIA, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, mediante la cual solicita reconocer a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-237-154, como nueva promotora del proyecto antes descrito;

Que a través de la Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, se advierte al promotor que la misma, tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. En virtud de lo anterior, al no haber transcurrido los dos años luego de su notificación, se considera que se encuentra vigente;

Que, mediante Informe Técnico de Cambio de Promotor, calendado 8 de octubre de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), recomienda la aprobación de la solicitud del cambio de promotor, presentada por la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, fundamentándose en que la misma, es ambientalmente viable, toda vez que no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) aprobado, dándole continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, presentadas en el Plan de Manejo del EsIA aprobado, cumpliendo además con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 (fs.197-198);

Que el numeral 4, del artículo 20 del Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019, establece que se considera modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cambio del promotor y/o representante legal responsable de cumplir con la totalidad del EsIA;

Que el artículo 20-B, de la norma arriba citada, establece que cuando la modificación propuesta de un proyecto, obra o actividad, no constituye impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que hayan sido contemplados en el EsIA, la misma será aprobada mediante resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe técnico emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental;

### RESUELVE

Artículo 1. APROBAR el cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA-067-2018, del 24 de mayo de 2018.

Artículo 2. RECONOCER como nuevo promotor a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, como nuevo Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** que, como promotores del estudio denominado, **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA** serán responsables por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado a través de la Resolución DIEORA-IA-067-2018 de 24 de mayo de 2018.

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DIEORA-IA-067-2018 de 24 de mayo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

Artículo 5. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.** y a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

Artículo 6. ADVERTIR a **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.** y a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, podrá interponer 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 36 de 3 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

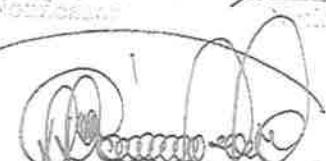
Dada en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de Octubre - MIL NOVECIENTOS NUEVE - 2019,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
Hoy 01 de Noviembre 2019  
siendo las 11:00 de la Mañana  
notifique por escrito a Juan Bautista  
Elizalde de la presente  
documentación Resolución  
Notificador Alejo Núñez Alejo Sánchez  
Retirado por

  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto  
Ambiental

324

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIFDRA-1A-067-2018  
De 24 de mayo de 2018

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el día 17 de octubre de 2017, la empresa **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**, registrada en Mercantil a Folio No. 140699, según Certificación del Registro Público, a través de su Representante Legal, el señor **JOHN HERBERT LLOYD MARTIN**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-707-674, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOEL ENOCK CASTILLO** y **ADRIÁN ALEXIS MORA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar EsIA que lleva el **MIAMBIENTE**, mediante las Resoluciones **IRC-042-01** e **IRC-010-12**, respectivamente. (v.fs. 1-7 del expediente respectivo);

Que de acuerdo al EsIA en evaluación, el proyecto consiste en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recámaras y 1 ó 2 baños. Se propone la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de aguas residuales; 3 lotes para oficinas de servicio institucional, áreas verdes y parque vecinal. Las calles de acceso tendrán un diámetro de 12 y 15 metros de servidumbre dependiendo de la jerarquía de la vía. Cabe destacar que este proyecto se pretende ejecutar sobre una superficie de 11 hectáreas 3,091.87 m<sup>2</sup>, en las Fincas No. 30236842, con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 6 has + 3297.50 m<sup>2</sup>, de propiedad de Jardines de La Mitra S.A.; y la No. 100350, con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 4 has + 9794.37 m<sup>2</sup>, de propiedad de Inmobiliaria Villaverde, S.A., ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas UTM - Datum WGS-84:

<b>COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO.</b>		
<b>PUNTOS</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	977,928.843	632,544.346
2	977,889.150	633,130.018
3	977,824.150	633,128.621
4	977,731.919	633,080.098
5	977,726.225	632,972.142
8	977,729.653	632,508.963
10	977,743.199	632,515.316
14	977,797.431	632,502.502
18	977,854.367	632,470.039
23	977,843.523	632,510.667
26	977,886.401	632,529.977
27	977,923.087	632,541.684

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-067-2018  
Fecha: 24/05/2018  
Página 1 de 9

*Luisito Cañero A.M.*

326

COORDENADAS DE S.T.A.R. Y DESCARGA		
PUNTOS	NORTE	ESTE
28	977,814.241	632,555.050
29	977,815.675	632,533.997
30	977,848.062	632,536.203
31	977,846.628	632,557.256
32	977,847.200	632,519.474
33	977,855.665	632,528.378

COORDENADAS ÁREAS DE BOTADERO Y ACOPIO DE DESECHOS		
PUNTOS	NORTE	ESTE
49	977,843.195	632,994.443
54	977,823.240	632,993.093
55	977,844.290	632,978.476
56	977,845.981	632,953.531
57	977,826.025	632,952.178
50	977,824.334	632,977.123

COORDENADAS DE CAMPAMENTO DE TRABAJO		
PUNTOS	NORTE	ESTE
34	977,834.100	633,128.834
37	977,837.658	633,076.261
42	977,814.809	633,074.714
44	977,812.060	633,115.323
46	977,824.141	633,128.620

COORDENADAS DE DEPÓSITO DE INSUMOS DE MATERIALES Y PATIOS		
PUNTOS	NORTE	ESTE
37	977,837.658	633,076.261
38	977,839.576	633,047.924
39	977,823.611	633,046.843
53	977,824.160	633,037.658

Se plasmaron algunas coordenadas del área a desarrollar, el resto se encuentran contenidas en la foja 145 del expediente administrativo correspondiente.

Que mediante PROVEIDO DIEORA-173-1810-17, del 18 de octubre de 2017, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de MiAMBIENTE, admitió y ordenó la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**. (foja 13 del expediente administrativo correspondiente);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Oeste, a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) y la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH), ambas instancias del MiAMBIENTE, mediante MEMORANDO-DEIA-0734-2310-17; y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP), el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), el Sistema Nacional Protección Civil (SINAPROC), el Ministerio de Salud (MINSA) y el Instituto Nacional de Cultura (INAC) mediante Nota DIEORA-DEIA-UAS-0257-2310-17. (v.fs. 14-22 del expediente administrativo correspondiente). En ese sentido, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de la provincia de Panamá Oeste y las UAS del IDAAN, MIVIOT, MINSA y el SINAPROC, remiten

Ministerio de Ambiente

Resolución N°. IA-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 2 de 9

*Dieguito Carvajal B. M2*

324

su informe técnico del EsIA, fuera de término; por lo que, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se entiende que no presentan objeción al desarrollo del proyecto en estudio (v.fs. 32-33; 39-43, 44-46; 50-54; 55-63; 64-67 del expediente administrativo correspondiente).

Que DIGICH mediante **MEMORANDO DIGICH-506-2017**, recibido el 2 de noviembre de 2017, remite su informe de evaluación del EsIA, indicando que se debe plasmar en el Estudio Hidrológico e Hidráulico que, se respetará un área de protección no menor de 10 metros de ancho a ambos lados del río Perequetecito, medidos de la parte superior del canal trapezoidal (que se construirá para encausar sus aguas) hacia dentro de la finca, a todo lo largo y ancho de la misma. Además, señala que se debe gestionar la autorización de obras en cauce naturales, necesarias para este proyecto, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Oeste. (fojas 23 a 25 del expediente administrativo correspondiente);

Que DASIAM mediante **MEMORANDO-DASIAM-1133-17**, recibido el 7 de noviembre de 2017, indica que, de acuerdo a “*las coordenadas (27) que definen el proyecto; posee una superficie aproximada de 11 ha + 3,115.27 m<sup>2</sup>, se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la Cuenca Hidrográfica No. 138 (entre ríos Antón y el Caimito), este globo de terreno es atravesado por el río Perequetecito*”. Además, señala que, “*las coordenadas (4) que definen el sitio de descarga, posee una superficie aproximada de 685.03 m<sup>2</sup>, se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la Cuenca Hidrográfica No. 138 (entre los ríos Antón y el Caimito), este polígono limita con el río Perequetecito y se define dentro del polígono del proyecto. Acerca de la coordenada (1) que definen el sitio de Star y Muestra, se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en el límite del polígono del proyecto..dentro de la Cuenca Hidrográfica No. 138 (entre los ríos Antón y el Caimito)*” (fojas 26 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Que la UAS del MOP mediante Nota SAM-1317-17, recibida el 16 de noviembre de 2017, remite su informe técnico del EsIA, donde realiza algunas observaciones, entre las cuales se puede mencionar que, deberá regirse por las especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP, contar con la aprobación de planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenaje, etc. (fojas 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente);

Que la UAS del INAC mediante Nota No. 1345-17 DNPH, recibida el 21 de noviembre de 2017, remite informe técnico de evaluación del EsIA, considerando viable el estudio arqueológico del proyecto y recomiendan como medida de cautela el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante la actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. (foja 34 del expediente administrativo correspondiente);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, el promotor entregó mediante Nota s/n recibida el 22 de noviembre de 2017, constancia del extracto del aviso publicado en la Sección de Clasificados del diario El Siglo, los días 13 y 16 de noviembre de 2017; y mediante Nota s/n recibida el 11 de diciembre de 2017, hace entrega del aviso publicado con el fijado y desfijado en la Alcaldía de La Chorrera, para la consulta pública del estudio referido. Sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo. (fojas 35 a la 38; 47-49 del expediente administrativo correspondiente);

Que DIEORA mediante Nota **DIEORA-DEIA-AC-0012-2301-18**, del 23 de enero de 2018, solicita al promotor del proyecto, aclarar información descrita en el EsIA, sinedo debidamente notificada, el 24 de enero de 2018. El promotor mediante Nota sin número, recibida el 2 de febrero

327

de 2018, hace entrega de la información aclaratoria. (ver fojas 68-107 del expediente administrativa correspondiente);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitieron las respuestas de la primera aclaración del referido EsIA, a la Dirección Regional de Panamá Oeste y DASIAM, a través del MEMORANDO-DEIA-0081-0702-18 y a las UAS del MINSA, IDAAN, INAC, MOP, MIVIOT, SINAPROC, mediante nota DIEORA-DEIA-UAS-0034-0702-18. En ese sentido, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Oeste, y las UAS del INAC, MIVIOT, MINSA, y el IDAAN, remiten su informe técnico del EsIA, fuera de término; mientras que las UAS del MOP y el SINAPROC, no responden; por lo que, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se entiende que no presentan objeción al desarrollo del proyecto en estudio (v.fs. 108-115; 119; 120; 121-123; 125-129; 130-131 del expediente correspondiente);

Que DASIAM mediante MEMORANDO-DASIAM-0181-18, recibida el 27 de febrero de 2018, informa que *“De acuerdo a datos proporcionados 13 coordenadas, que definen el área denominada: sala de venta - casa modelo 1 y 2, oficina técnica, almacén, vestidor, comedor y depósito, le manifestamos que la misma define un polígono con una superficie verificable de aproximadamente 1,732.0404 m<sup>2</sup>; se define fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas [...]”*. *“En relación a las coordenadas definidas como S.T.A.A.R y Descarga (6), le manifestamos que estas representan un polígono con una superficie verificable de 685.01 m<sup>2</sup>, se define fuera del Sistema nacional de áreas Protegidas y dentro de la superficie del proyecto. [...]”*. Además, indica que *“es necesario informar que los puntos No. 16 y 17 del área de limpieza se desplazan aproximadamente 946.56 metros del resto de las coordenadas antes citadas (área de limpieza); y que se incorporó la información definida en el Memorando 0734-2310-17 para el análisis correspondiente. (Donde se visualiza que las coordenadas proporcionadas mediante Memorando (DEIA-0081-0702-18, se definen fuera de la finca verificada) (ver fojas 116 a la 118 del expediente administrativa correspondiente);*

Que DIEORA mediante Nota DIEORA-DEIA-AC-0062-2703-18, del 27 de marzo de 2018, solicita al promotor del proyecto, una segunda información aclaratoria al EsIA, siendo debidamente notificada, el 28 de marzo de 2018. El promotor mediante Nota sin número, recibida el 11 de abril de 2018, hace entrega de la segunda información aclaratoria, solicitada. (ver fojas 132-135; 138-157 del expediente administrativo correspondiente).

Que DIEORA en seguimiento al proceso de evaluación, mediante MEMORANDO-DEIA-0264-1204-18, del 12 de abril de 2018, envió la información de la segunda información aclaratoria presentada a la Dirección Regional de MiAMBIENTE de la provincia de Panamá Oeste y a DASIAM (ver fojas 158-159 del expediente administrativo correspondiente).

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, mediante MEMORANDO-AEIA-114-18, recibida el 20 de abril de 2018, remite su informe indicando que no tiene objeción a la información complementaria. (ver foja 160 del expediente administrativo correspondiente);

Que DASIAM mediante MEMORANDO-DASIAM-0381-2018, recibido el 30 de abril de 2018, informa que de acuerdo a *“Las coordenadas enviadas adjuntas al memorando DEIA-0264-1204-18, [...] se generó cinco (5) nuevos polígonos y se incorporó dos (2) polígonos relacionados al memorando DEIA-0081-0702-18 con las siguientes superficies: 1-Memorando-DEIA-0264-1204-18: polígono del proyecto: 11.310867 ha, STAR Nº: 0.068502 ha, Campamento: 0.11 7717 ha, área de botadero y acopio: 0.082024 ha, depósito de insumos de materiales y patios: 0.162596 ha. y 2-MEMORANDO-DEIA-0081-0702-18: sala de ventas, oficina técnica, almacén, vestidor, depósito. 0.173204 ha y STAR 0.068701 ha... Que de acuerdo al límite de Cuencas Hidrográficas, los datos se encuentran ubicados en la Cuenca No. 138, entre río*

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. IA-067-2018  
Fecha: 24/05/2018  
Página 4 de 9

*Gisberto Cáceres A* 18

328

*Antón y el Caimito, río principal de Chame... De acuerdo al límite del SINAP, el proyecto se localiza fuera del mismo...[...]" (ver fojas 161a la 164 del expediente administrativo correspondiente);*

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría II y la información complementaria, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, mediante Informe Técnico visible a fojas 165-180 del expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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 Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, incluyendo aquellas realizadas en las comarcas indígenas; y dispone que el Ministerio de Ambiente coordinará con las autoridades tradicionales de las comarcas y pueblos indígenas;

Que 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 el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo previsto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, antes citado,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, cuyo promotor es la empresa **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, en la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor, **INMOBILIARIA VILLAVERDE 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** al promotor, **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor, **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y en Informe Técnico de aprobación, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.

*Fidelis Cañas S.*

- 329
- b. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - c. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
  - d. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de fluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas"; DGNTI-COPANIT 47-2000 "Usos y disposición final de lodos" y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
  - e. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
  - f. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
  - g. Realizar monitoreo de ruido, calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.
  - h. Contar previo inicio de obra con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, de acuerdo a los estipulado en la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G.O. 26063).
  - i. Proteger y conservar las formaciones de bosques de galería y/o servidumbre del Río Perequetecito que comprende dejar una franja no menor de 10 m, deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho mismo a ambos lados y cumplir con el reglamento de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
  - j. 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 establezca el monto.
  - k. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines comerciales) de 5 hectáreas. Los plantones deberán plantarse con un mínimo de 70% rendimiento, aprobado por la Dirección Regional de MIAMBIENTE de la provincia de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
  - l. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
  - m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

- 330
- n. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero 2007, "Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitoso 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".
  - ñ. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, aclaración y en esta Resolución. Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
  - o. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
  - p. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP y el Estudio Hidrológico (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
  - q. Solicitar ante el MIVIOT la actualización del nombre en la resolución que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial que corresponda con el Estudio de Impacto Ambiental evaluado.
  - r. Gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecerse de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto, en cada una de las etapas previstas.
  - s. Cumplir con lo establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario, responsabilizándose del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor 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 **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 6. ADVERTIR** al promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

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

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. IA-067-2018  
Fecha: 24/05/2018  
Página 7 de 9

*Diseñó: Gómez A.*

333

**Artículo 8.** ADVERTIR al promotor INMOBILIARIA VILLAVERDE 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 al promotor INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A, el contenido de la presente resolución.

**Artículo 10.** ADVERTIR que contra la presente resolución, INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A, 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 Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

✓ Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de mayo, del año dos mil dieciocho (2018).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

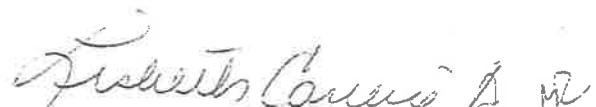
  
EMILIO SEMPRIS  
Ministro de Ambiente



  
MALÚ RAMOS  
Directora de Evaluación  
y Ordenamiento Ambiental.

**MINAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**  
Hoy 28 de mayo de 2018  
siendo las 12:45 de la tarde  
notifíquese por escrito a Jahn Herbert  
Lloyd Platín de la presente  
documentación notificación  
Endelyne Terán Jahn R. Gamboa  
Notificador Retirado por  
6-708-265

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. IA-067-2018  
Fecha: 24/05/2018  
Página 8 de 9



332

**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: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**

Cuarto Plano: **Área: 11 hectáreas + 3,091.87 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-067-2018 DE  
24 DE Mayo DE 2018.**

Recibido

por:

Johan R. Gómez

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Johan R. Gómez

Firma

6-708-265

Cédula

28/5/2018

Fecha

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. IA-067-2018  
Fecha: 24/05/2018  
Página 9 de 9

Presidente Cacuaco 47

333

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 034 -2021  
De 24 de Septiembre de 2021.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA** cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.** (fs.184-192);

Que a través de la Resolución DEIA- IAM-042-2019 de 11 de octubre de 2019, se aprueba la modificación al EsIA, la cual consistía en el cambio de promotor de **INMOBILIARIA VILLAVERDE** a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** (fs. 202-203):

Que en virtud de lo anterior, mediante nota sin número, recibida el 24 de mayo de 2021, la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, presentó a través de su representante legal, el señor **JUAN A. FENÁNDEZ G.**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-237-154, solicitud de modificación del EsIA (fs. 206-250):

Que dicha modificación consiste en lo siguiente:

- Modificar y actualizar el número de la finca 100350 con una superficie de 4ha+ 9.794.37m<sup>2</sup>, aprobada en el EsIA. Dicha finca fue segregada quedando con una superficie de 0 ha +1,013.48 m<sup>2</sup>; producto de dicha segregación se originó la finca 30314741 con una superficie de 4 ha +8.780.89 m<sup>2</sup>. Cabe señalar, que la superficie de 0 has +1,013 m<sup>2</sup>, perteneciente a la finca 100350, forma parte de la servidumbre pública del río Perequetecito. Por lo cual, la superficie aprobada (11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>) mediante Resolución DIEORA-IA-067-18 del 24 de mayo, se reduce a 11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>.
- Agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 RBS, 10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, norma de zonificación RE, RBS, C2, total de lotes 384.

Que al darse la disminución de la superficie inicial de aprobación, se aportan las coordenadas con la reducción del polígono la cual corresponden a las siguientes detalladas por fincas:

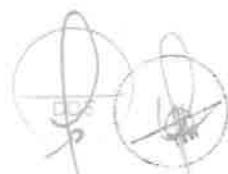
Coordenadas de Finca 30236842			Coordenadas de Finca 30314741		
Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
1	633123.401	977814.493	1	633123.401	977814.493



2	633079.996	977731.998	2	632504.705	977811.045
3	632972.037	977726.311	3	632508.008	977810.988
4	632860.312	977719.459	4	632530.449	977809.386
5	632492.845	977721.182	5	632533.297	977851.374
6	632498.671	977725.037	6	632562.234	977849.411
7	632512.179	977746.968	7	632559.396	977807.505
8	632506.403	977765.937	8	632634.226	977802.427
9	632506.026	977777.641	9	632733.554	977840.884
10	632499.444	977795.966	10	632838.823	977833.796
11	632489.549	977806.241	11	632841.523	977873.671
12	632484.483	977811.233	12	632899.897	977869.72
13	632504.705	977811.045	13	632897.198	977829.836
14	632508.008	977810.988	14	632500.616	977811.065
15	632530.449	977809.386	15	632485.049	977823.65
16	632533.297	977851.374	16	632490.063	977837.263
17	632562.234	977849.411	17	632499.051	977835.112
18	632559.396	977807.505	18	632511.823	977839.714
19	632634.226	977802.427	19	632519.619	977839.314
20	632733.554	977840.884	20	632531.465	977855.319
21	632838.823	977833.796	21	632535.776	977869.217
22	632841.523	977873.671	22	632534.792	977880.267
23	632899.897	977869.72	23	632543.209	977905.16
24	632897.198	977829.836	24	632555.295	977928.131
-	-	-	25	633129.925	977889.231
-	-	-	26	633128.523	977824.229

Que mediante nota No. DEIA-024-2805-2021 de 28 de mayo de 2021, se solicitó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), sus comentarios observaciones y demás, con respecto a la solicitud de modificación presentada (fs. 252-253);

Que a través de la nota No. 14.1204-087-2021, recibida el 11 de junio de 2021, MIVIOT, responde a la nota DEIA-024-2805-2021, señalando que: "... De acuerdo a la Resolución No. 218-2021 (De 31 de marzo de 2021) del Miviot, se aprueba la modificación del EOT denominado "Residencial La Mitra". En dicha Resolución se puede verificar que la superficie del Folio Real 30236842 que aparece en la misma no coincide con la superficie que aparece en el certificado de propiedad fechado el 8 de



378

marzo de 2021. El promotor debe aclarar esta situación cambio... El promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo" (fs. 254-255);

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021, debidamente notificada el 20 de julio de 2021, DEIA, solicita al promotor la primera información aclaratoria a la modificación al EsIA. (fs. 257-261);

Que mediante nota sin número, recibida el 27 de julio de 2021, el promotor da respuesta a la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021 (fs. 262-264);

Que a través de la nota DEIA-041-2807-2021 de 28 de julio de 2021, se remitió al MIVIOT, la primera información aclaratoria presentada por el promotor, a fin de que den sus comentarios y observaciones a la misma (fs.265-266);

Que mediante nota No. 14.1204-126-2021, recibida el 4 de agosto de 2021, MIVIOT, remite sus comentarios respecto a la primera información aclaratoria (fs.267-268);

Que a través de la nota No. DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021 de 11 de agosto de 2021, debidamente notificada el 18 de agosto de 2021, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria a la modificación (fs.269-273);

Que mediante nota sin número, recibida el 24 de agosto de 2021, el promotor da respuesta a la segunda información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021 (fs.274-284);

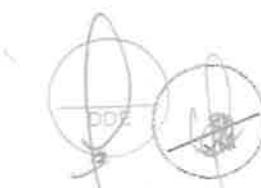
Que a través de la nota DEIA-048-2508-2021 de 25 de agosto de 2021, se remitió al MIVIOT la segunda información aclaratoria, con la finalidad de que presentaran sus comentarios u observaciones al respecto (fs.285-286);

Que mediante el MEMORANDO-DEEIA-0567-2508-2021 de 25 de agosto de 2021, se solicitó a DIAM, generar una cartografía que permitiera determinar la ubicación y superficie del polígono correspondiente a la modificación del EsIA (f. 287);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0973-2021, recibido el 1 de septiembre de 2021, DIAM, informa que: "... le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Finca 30314741, superficie: 4ha+8781 m<sup>2</sup>... Finca 30236842, superficie: 6ha + 3288 m<sup>2</sup>... Los polígonos se encuentran fuera del SINAP." (fs.289-290);

Que mediante nota No. 14.1204-144-2021, recibido el 2 de septiembre de 2021, MIVIOT, remite sus consideraciones a la segunda información aclaratoria a la modificación, señalando que: "... El promotor incluyó la Certificación del Registro Público del Folio Real No. 30236842 que establece una superficie inicial de 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> y una superficie actual o resto libre de 4 ha + 9780 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>..." (fs.291-292);

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria, DEIA, mediante Informe Técnico del 13 septiembre de 2021, recomienda aprobar la propuesta de



336

modificación, toda vez 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 mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018 y de acuerdo a lo configurado por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019:

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, promovido por la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, la cual consiste en:

- Modificar y actualizar el número de la finca 100350 con una superficie de 4ha+ 9.794.37m<sup>2</sup>, aprobada en el EsIA. Dicha finca fue segregada quedando con una superficie de 0 ha +1.013.48 m<sup>2</sup>; producto de dicha segregación se originó la finca 30314741 con una superficie de 4 ha +8.780.89 m<sup>2</sup>. Cabe señalar, que la superficie de 0 has +1,013 m<sup>2</sup>, perteneciente a la finca 100350, forma parte de la servidumbre pública del río Perequetecito. Por lo cual, la superficie aprobada (11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>) mediante Resolución DIEORA-IA-067-18 del 24 de mayo, se reduce a 11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>.
- Agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 RBS, 10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, norma de zonificación RE, RBS, C2, total de lotes 384.

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, correspondiente al proyecto: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al EsIA, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 4. MODIFICAR** el adjunto de la **Resolución DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, en lo que respecta a la superficie.

**Artículo 5. NOTIFICAR** a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.



**Artículo 6. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el **PROMOTOR**, 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 Veinticuatro (24) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente.



  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



**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: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

Cuarto Plano: **Área: 11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>.**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DIEORA-IA-067-2018.**

Recibido por:

Johan R. Gámbaro G.

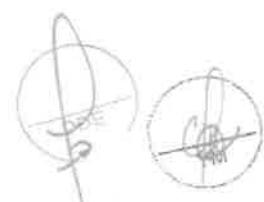
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Johan R. Gámbaro

Firma

6-708-265  
Nº de Cédula de I.P.

27/9/2021  
Fecha





339

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.12.23 17:08:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

520908/2022 (0) DE FECHA 23/12/2022

QUE LA SOCIEDAD

JARDINES DE LA MITRA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155622499 DESDE EL VIERNES, 29 DE ENERO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

SUSCRITOR: NITZELA BONILLA PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: TAMARA DE FREITAS

DIRECTOR / TESORERO: ADREADNA JISSEL GONZALEZ GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL. EN SU DEFECTO, POR AUSENCIA O SIMPLE INHABILIDAD, LO SERÁ EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL ES DE TRECIENTAS ACCIONES NOMINATIVAS, SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA N°6,343, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO SANTOS LUPIÑEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA N°6,345, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALBERTO LUPIÑEZ ROMERO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA N°6,346, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 23 DE DICIEMBRE DE 2022 A LAS 4:39**

**P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403839427**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 70F17608-7930-44B7-84F3-97BB5E07C086

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



340

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.12.06 12:39:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 494655/2022 (0) DE FECHA 12/05/2022./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL N° 30236842  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 4 ha 1993 m<sup>2</sup> 5 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO  
BALBOAS(B/.886,165.00). NÚMERO DE PLANO: 130716-140638.

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

JARDINES DE LA MITRA S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE AQUISICIÓN: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**ANOTACIÓN:** CLAUSULA SEPTIMA: (ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE) EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DE MUTUO ACUERDO ESTABLECEN EN ESTE ACTO SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO, PLUVIALES, AGUAS SERVIDAS, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y ACUEDUCTO ENTRE LA FINCA SEGREGADA EN ESTE CONTRATO Y EL RESTO DE FINCA MATRIZ.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 09/20/2017, EN LA ENTRADA 374803/2017.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL BALBOAS (B/.6,506,000.00) Y POR UN PLAZO DE 16 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 4.25% + LIBOR PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11500944 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101036469 DEUDOR: JARDINES DE LA MITRA, S.A. (155622499) INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/04/2019, EN LA ENTRADA 41171/2019.

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA, LA CUAL RATIFICA Y MANTIENE VIGENTE. DEUDOR JARDINES DE LA MITRA, S.A. (RUC-155622499) POR UN MONTO DE SEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL BALBOAS (B/.6,506,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 4.60% (LIBOR COTIZADA A EL BANCO PARA PERIODOS DE 6 MESES, PERO EN TODO CASO SUJETO A UANA TASA MINIMA DE 6.50% POR AÑO, MÁS (F.E.C.I.) (EN CASO DE SER APPLICABLE) LA COTIZACIÓN RECIBIDA POR EL BANCO SE TENDRÁ COMO PLENA PRUEBA. EL BANCO HARÁ LA DETERMINACIÓN DE LA TASA SEGÚN LO ANTES EXPRESADO, CON LA REGULARIDAD O CON LA FRECUENCIA QUE EL BANCO ESTIME CONVENIENTE A SU SOLA DISCRECIÓN. LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, NI PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECAS, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO. CLÁUSULAS DEL CONTRATO: FIADOR: JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO / CON CARNET DE RESIDENTE NO. E-8-117165.

**OBSERVACIONES:** DECLARAN LAS PARTES QUE EL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (A), EL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (B) Y LAS GARANTÍAS QUE LE ACCEDEN CONTINUARAN EN PLENO VIGOR Y EFECTO, TAL COMO ELLO PUEDA ENTENDERSE MODIFICADO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. DECLARAN IGUALMENTE LAS PARTES QUE LAS DECLARACIONES Y ACUERDOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. NO CONSTITUYEN NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL DEUDOR FRENTE A EL BANCO MEDIANTE CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (A) Y CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (B)..INSCRITO AL ASIENTO 209, EL 08/13/2021, EN LA ENTRADA 300537/2021.

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA, LA CUAL RATIFICA Y MANTIENE VIGENTE. DEUDOR JARDINES DE LA MITRA, S.A. (RUC-155622499) POR UN MONTO DE SEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL BALBOAS (B/.6,506,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 4.60% (SOFR), COTIZADA A EL BANCO PARA PERIODOS DE UN MES, PERO EN TODO CASO SUJETO A UNA TASA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: AFC65885-1224-4363-848A-3A47859888E7

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



341

## Registro Público de Panamá

MINIMA DE 6.50% POR AÑO MÁS (F.E.C.I.) (EN CASO DE SER APLICABLE). LIMITACIONES DEL DOMINIO SI. INSCRITO AL ASIENTO 248, EL 05/20/2022, EN LA ENTRADA 198848/2022 .

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 4:56 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 1403813482



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AFC65885-1224-4363-848A-3A47859888E7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



342

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.09.01 18:31:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 352396/2022 (0) DE FECHA 30/08/2022. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL N° 30314741  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 8780 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 4 ha 8780 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO: SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON  
CUARENTA Y SEIS (B/. 682,932.46)

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

JARDINES DE LA MITRA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES

**ANOTACIÓN:** ANOTACION EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DE MUTUO ACUERDO ESTABLECEN SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO, PLUVIALES, AGUAS SERVIDAS, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y ACUEDUCTO ENTRE LA FINCA SEGREGADA Y EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MATRIZ . INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 29/08/2019, EN LA ENTRADA 331608/2019 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2022 2:36 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 1403658322**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5EB9002C-3403-4E12-BF38-38E2134633A3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



343

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 1226-2022  
(De 27 de Diciembre de 2022)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste)".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, fue aprobado mediante Resolución No.37-2012 de 3 de febrero de 2012, modificado mediante Resolución No.647-2020 de 19 de octubre de 2020 y Resolución No.218-2021 de 31 de marzo de 2021;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
30236842	8616	4 ha + 2600 m <sup>2</sup> + 54 dm <sup>2</sup>	JARDINES DE LA MITRA, S.A.
30314741	8616	4 ha + 8780 m <sup>2</sup> + 89 dm <sup>2</sup>	JARDINES DE LA MITRA, S.A.

Que la citada modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, consiste en lo siguiente:

1. Entre las Calles 11 y 10, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);
2. Entre las Calles 10 y 9, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);



344

Página No. 1226-2022  
Resolución No. 1226-2022  
(de 27 de Dic. de 2022)

3. Entre las Calles 9 y 7, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona a de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

4. Entre Calles 7 y 4, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), RBE (Residencial Básico Especial) y Siv 2 (Servicio Institucional – Mediana Intensidad);

5. Entre Calles 4 y 1, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

6. Entre Calle 1 y Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

7. Entre Calles 1 y 7, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

8. Entre Calles 7 y 11, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.91-22 de 5 de diciembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
30236842	8616	4 ha + 2600 m <sup>2</sup> + 54 dm <sup>2</sup>	JARDINES DE LA MITRA, S.A.
30314741	8616	4 ha + 8780 m <sup>2</sup> + 89 dm <sup>2</sup>	JARDINES DE LA MITRA, S.A.

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, la cual consiste en lo siguiente:

1. Entre las Calles 11 y 10, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

2. Entre las Calles 10 y 9, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);



Página N.º 3  
Resolución N.º 366-2020  
de 31 de diciembre del 2020

345

3. Entre las Calles 9 y 7, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

4. Entre las Calles 7 y 4, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), RBE (Residencial Básico Especial) y Siv 2 (Servicio Institucional – Mediana Intensidad);

5. Entre las Calles 4 y 1, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

6. Entre las Calle 1 y Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

7. Entre las Calles 1 y 7, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

8. Entre las Calles 7 y 11, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

**TERCERO: APROBAR** los usos de suelos o códigos de zonas dentro de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial **RESIDENCIAL LA MITRA**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)	Resolución N.º 366-2020 de 5 de agosto de 2020.
RBE (RESIDENCIAL BÁSICO ESPECIAL)	Resolución N.º 366-2020 de 5 de agosto de 2020.

**Parágrafo:**

- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobados mediante Resolución N.º 37-2012 de 3 de febrero de 2012, exceptuando los cambios propuestos.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución N.º 732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N.º 150 de 16 de junio de 2020, “Que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.

**CUARTO:** El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

**QUINTO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

**SEXTO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

**SÉPTIMO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.



Página N° 4  
Resolución No. 1226-2022  
(de 28 de diciembre del 2022)

AS FIEL COPIA DEL ORIGINAL

346

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FLORA  
28/12/2022

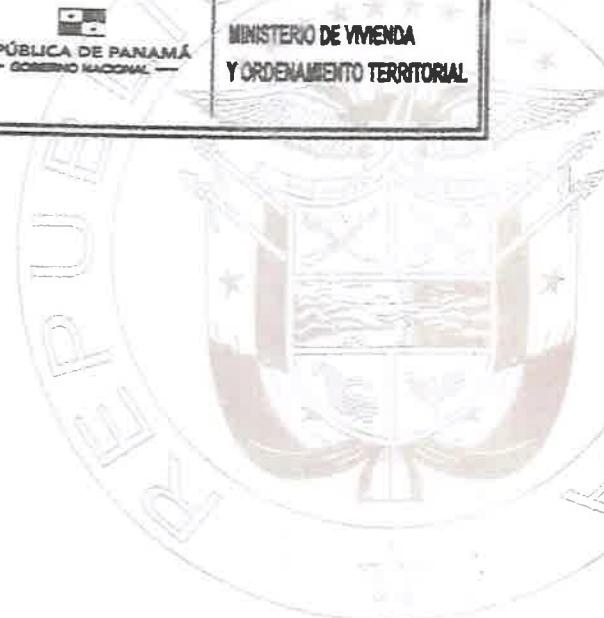
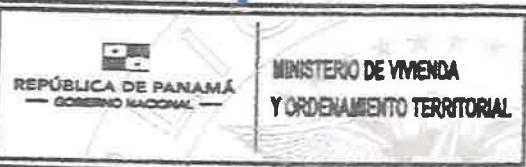
**OCTAVO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

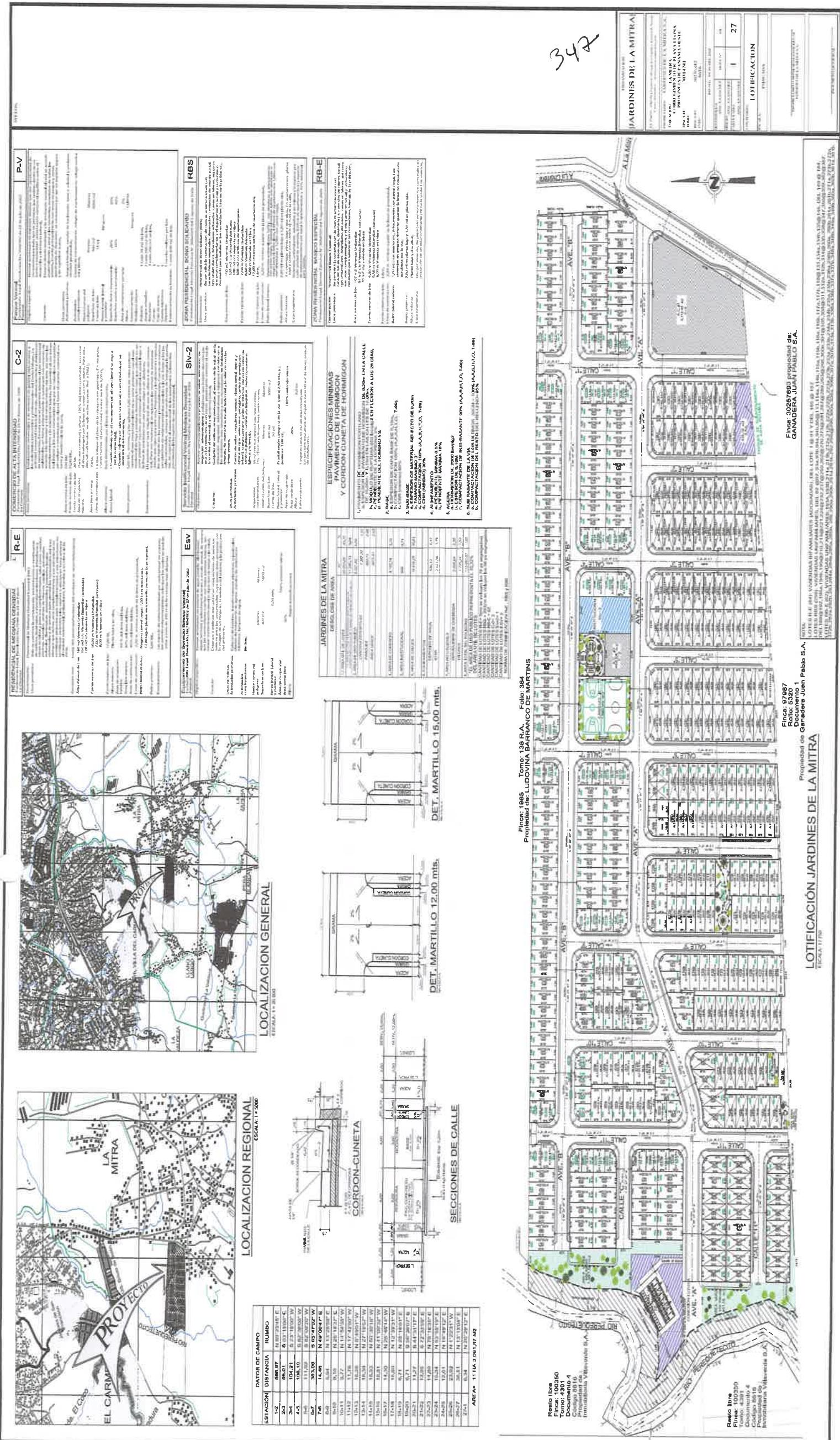
**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

  
ROGELIO PAREDES ROBLES  
Ministro

  
ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

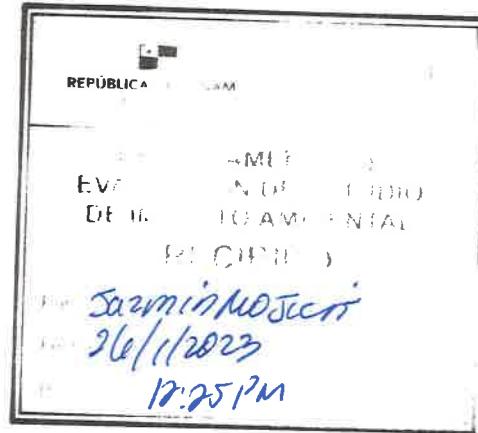




380

**CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE  
LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.**

Consultor: Ing. José Antonio González V.  
IRC-009-2019  
Actualización ARC-009-2022



**MODIFICACION A ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL CATEGORIA II**

**PROYECTO: RESIDENCIAL JARDINES DE LA  
MITRA**

**PROMOTOR:  
JARDINES DE LA MITRA S.A.**

## **1.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del EsIA aprobado.**

### **Descripción inicial:**

Nombre del Proyecto aprobado: “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”

Promotor: **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**

**Descripción inicial aprobada mediante resolución N° DIEORA-IA-067-2018, con fecha del 24 de mayo de 2018.**

El Proyecto consiste en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recámaras y 1 o 2 baños. Se propone la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de aguas residuales; 3 lotes para oficinas de servicio institucional, áreas verdes y parque vecinal. Las calles de acceso tendrán un diámetro de 12 y 15 metros de servidumbre

dependiendo de la jerarquía de la vía. Cabe destacar que este proyecto se pretende ejecutar sobre una superficie de 11 hectáreas 3,091.87 m<sup>2</sup>, en las Fincas No. 30236842, con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 6 has + 3297.50 m<sup>2</sup>, de propiedad de Jardines de La Mitra S.A.; y la No. 100350, con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 4 has + 9794.37m<sup>2</sup>, de propiedad de Inmobiliaria Villaverde, S.A., ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste

**Descripción de la modificación aprobada:**

Nombre del Proyecto aprobado: “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”

Promotor: **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**

**Descripción modificación aprobada mediante resolución N° DEIA-IAM-034-**

**2021, con fecha del 24 de septiembre de 2021.**

Modificar y actualizar el número de la finca 100350 con una superficie de 4ha+9,794.37m<sup>2</sup>, aprobada en el EsIA. Dicha finca fue segregada quedando con una superficie de 0 ha + 1,013.48 m<sup>2</sup>; producto de dicha segregación se originó la finca 30314741 con una superficie de 4 ha +8,780.89 m<sup>2</sup>. Cabe señalar, que la superficie de 0 has +1,013 m<sup>2</sup>, perteneciente a la finca 100350, forma parte de la servidumbre pública del río Perequetcito. Por lo cual, la superficie aprobada (11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>) mediante Resolución DIEORA-IA-067-18 del 24 de mayo, se reduce a 11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>. Además, agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E. 131 RBS, 10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, norma de zonificación RE, RBS, C2. total, de lotes 384.

**Descripción de la modificación aprobada:**

Nombre del Proyecto aprobado: “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”

Promotor: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

**Descripción modificación aprobada mediante resolución N° DEIA-IAM-042-**

**2019, con fecha del 11 de octubre de 2019.**

APROBAR el cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA, aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA-067-2018, del 24 de mayo de 2018.

RECONOCER como nuevo promotor a JARDINES DE LA MITRA, S.A., como nuevo Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.

**Descripción solicitada:**

Nombre del Proyecto aprobado: “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”

Promotor: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

La modificación solicitada consiste en una relotificación, de 384 lotes a 405 lotes, en diversas parcelas de lado norte, ya en el lado sur está construido. Agregar lotes y normas de Desarrollo, según Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado en el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial **RESOLUCION N° 1226-2022 del 27 de diciembre de 2022. (Adjunto)**.

De acuerdo al EsIA vigente, que consiste en la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras, en la cual, estamos solicitando modificar a 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras desglosadas de la siguiente manera:

Norma de Zonificación	Cantidad (Lotes)
RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)	84
RBS (Zona Residencial Bono Solidario)	259
RB-E (Zona residencial Básico Especial)	62
C-2 (Comercio de Alta Intensidad) Lotes	2
Siv-2(Servicio Institucional Vecinal) lotes	1
Esv (Equipamiento de Servicio Básico)	2
Tanque de Reserva de Aguas (lotes)	1
Áreas Verdes, Canchas y Parques Vecinal (lotes)	7

**Cuadro 1. Comparativo de las Medidas de Prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el ESIA aprobado vs las medidas de Prevención, mitigación o compensación de los Impactos que pueda generar la modificación correspondiente.**

Impactos presentados en el ESIA aprobado				Impactos que pueda generar la modificación correspondiente			
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto
<b>Suelo</b>	Cambio de uso del suelo	Hacer el movimiento del suelo solo en áreas destinadas para el proyecto	<b>Suelo</b>	Cambio de uso del suelo	Hacer el movimiento del suelo solo en áreas destinadas para el proyecto		
	Incremento de los procesos erosivos.	Construir las banquetas o colocar gaviones para el control de la erosión		Incremento de los procesos erosivos.	Construir las banquetas o colocar gaviones para el control de la erosión		
	Contaminación por desechos sólidos	Colocar recipientes para la recolección de la basura generada por los trabajadores. Los generados por el proyecto colocarlos en sitio de acopio específico para que luego sea reciclado por servicio público u otro tipo de transporte contratado por el promotor o contratista.		Contaminación por desechos sólidos	Colocar recipientes para la recolección de la basura generada por los trabajadores. Los generados por el proyecto colocarlos en sitio de acopio específico para que luego sea retirado por servicio público u otro tipo de transporte contratado por el promotor o contratista.		
<b>Agua</b>	Contaminación por sedimentos	Colocar trampas de sedimentos en zonas propensas a erosiones previamente identificadas dentro de las fincas.	<b>Agua</b>	Contaminación por sedimentos	Colocar trampas de sedimentos en zonas propensas a erosiones previamente identificadas dentro de las fincas.		
		Construir las banquetas o gaviones para el control de la erosión			Construir las banquetas o gaviones para el control de la erosión		

Impactos presentados en el ESIA aprobado				Impactos que pueda generar la modificación correspondiente			
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación		
Agua	Contaminación del suelo hidrocarburos (combustible, aceite)	Capacitar al personal sobre el manejo adecuado de los insumos Evitar el lavado de embaces con contenido tóxico y equipo mecánico en la fuente natural de agua más cercana al proyecto  Prohibir al personal tirar cualquier tipo de desecho a las fuentes naturales de agua. Establecer normas de higiene en el campamento.  El jefe inmediato debe mantener supervisión y vigilancia respectiva, y aplicar las sanciones al personal según la falta cometida a la norma.	Agua	Contaminación del suelo hidrocarburos (combustible, aceite)	Capacitar al personal sobre el manejo adecuado de los insumos Evitar el lavado de embaces con contenido tóxico y equipo mecánico en la fuente natural de agua más cercana al proyecto  Prohibir al personal tirar cualquier tipo de desecho a las fuentes naturales de agua. Establecer normas de higiene en el campamento.  El jefe inmediato debe mantener supervisión y vigilancia respectiva, y aplicar las sanciones al personal según la falta cometida a la norma.	Capacitar al personal sobre el manejo adecuado de los insumos Evitar el lavado de embaces con contenido tóxico y equipo mecánico en la fuente natural de agua más cercana al proyecto  Prohibir al personal tirar cualquier tipo de desecho a las fuentes naturales de agua. Establecer normas de higiene en el campamento.  El jefe inmediato debe mantener supervisión y vigilancia respectiva, y aplicar las sanciones al personal según la falta cometida a la norma.	Capacitar al personal sobre el manejo adecuado de los insumos Evitar el lavado de embaces con contenido tóxico y equipo mecánico en la fuente natural de agua más cercana al proyecto  Prohibir al personal tirar cualquier tipo de desecho a las fuentes naturales de agua. Establecer normas de higiene en el campamento.  El jefe inmediato debe mantener supervisión y vigilancia respectiva, y aplicar las sanciones al personal según la falta cometida a la norma.
Aire	Alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y el viento.	En los períodos secos el contratista debe mantener humedecido el suelo con el uso de camiones rociadores de agua.	Aire	Alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y el viento.	Alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y el viento.	En los períodos secos el contratista debe mantener humedecido el suelo con el uso de camiones rociadores de agua.	En los períodos secos el contratista debe mantener humedecido el suelo con el uso de camiones rociadores de agua.
Ruido	Aumento de los niveles de ruido por el uso de equipos mecánicos durante el acondicionamiento del	Trabajar solo en horario diurno (7:00 am a 5:00 pm). Mantener equipo mecánico en óptimas condiciones Utilizar solo el equipo que sea	Ruido	Aumento de los niveles de ruido por el uso de equipos mecánicos durante el acondicionamiento del	Aumento de los niveles de ruido por el uso de equipos mecánicos durante el acondicionamiento del	Trabajar solo en horario diurno (7:00 am a 5:00 pm). Mantener equipo mecánico en óptimas condiciones Utilizar solo el equipo que sea	Trabajar solo en horario diurno (7:00 am a 5:00 pm). Mantener equipo mecánico en óptimas condiciones Utilizar solo el equipo que sea

terreno y los trabajos propios de la construcción.	necesario de acuerdo con la actividad programada.		terreno y los trabajos propios de la construcción.	necesario de acuerdo con la actividad programada.
--	---	--	--	---

Impactos presentados en el ESIA aprobado				Impactos que pueda generar la modificación correspondiente			
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación		
<b>Flora</b>	Eliminación de la cobertura vegetal menor (rastrojo, especies herbáceas y árboles aislados), con el inicio de la etapa de acondicionamiento del terreno	Conservar y proteger la franja de bosque de galería sobre las márgenes del río Perequetcito según lo establece la Ley Forestal	Flora	Eliminación de la cobertura menor (rastrojo, especies herbáceas y árboles aislados), con el inicio de la etapa de acondicionamiento del terreno	Conservar y proteger la franja de bosque de galería sobre las márgenes del río Perequetcito según lo establece la Ley Forestal		
	Eliminación del hábitat de la fauna silvestre local	Conservar la franja de bosque de galería sobre el río Perequetcito, el cual se convertirá en refugio de la fauna replegada por las actividades del proyecto.		Eliminación del hábitat de la fauna silvestre local	Conservar la franja de bosque de galería sobre el río Perequetcito, el cual se convertirá en refugio de la fauna replegada por las actividades del proyecto.		
<b>Fauna</b>	Modificación del hábitat de la fauna silvestre local.	Conservar los remanentes boscosos (bosques de galería), que servirán de refugio de la fauna silvestre.	Fauna	Modificación del hábitat de la fauna silvestre local.	Conservar los remanentes boscosos (bosques de galería), que servirán de refugio de la fauna silvestre.		
	Disminución de sitios de anidamiento y alimentación.			Disminución de sitios de anidamiento y alimentación.	Asegurar que la fauna afectada durante la eliminación de cobertura vegetal en el área de construcción pueda repliegarse hacia los sitios de refugios cercanos.		
	Repique de la fauna a sitios que serán poco afectados por las actividades humanas, en cada una de las etapas.	Asegurar que la fauna afectada durante la eliminación de cobertura vegetal en el área de construcción pueda repliegarse hacia los sitios de refugios cercanos.		Repique de la fauna a sitios que serán poco afectados por las actividades humanas, en cada una de las etapas.	Capacitar al personal para que puedan ayudar a proteger dicha fauna.		
		Capacitar al personal para que puedan ayudar a proteger dicha fauna.			Capacitar al personal para que puedan ayudar a proteger dicha fauna.		

388

Impactos presentados en el ESIA aprobado			Impactos que pueda generar la modificación correspondiente		
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación
Social	Generación de desechos sólidos y líquidos generados por el proyecto y los trabajadores.	<p>Colocar recipientes en lugares estratégicos para la recolección de la basura generada por los trabajadores</p> <p>Los desechos orgánicos biológicos deben depositarse en los sanitarios portátiles y darle el mantenimiento idóneo y oportuno.</p> <p>Capacitar al personal de trabajo sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos</p> <p>Establecer normas de conductas y comportamientos dentro del campamento.</p> <p>Establecer sanciones para quienes incumplan dichas normas.</p> <p>Los desechos producidos por el proyecto que no son utilizables deben acopiarse en sitio específico para su posterior traslado al vertedero más cercano por el servicio público o transporte privado contratado</p>	Social	<p>Generación de desechos sólidos y líquidos generados por el proyecto y los trabajadores.</p> <p>Los desechos orgánicos biológicos deben depositarse en los sanitarios portátiles y darle el mantenimiento idóneo y oportuno.</p> <p>Capacitar al personal de trabajo sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos</p> <p>Establecer normas de conductas y comportamientos dentro del campamento.</p> <p>Establecer sanciones para quienes incumplan dichas normas.</p> <p>Los desechos producidos por el proyecto que no son utilizables deben acopiarse en sitio específico para su posterior traslado al vertedero más cercano por el servicio público o transporte privado contratado</p>	<p>Colocar recipientes en lugares estratégicos para la recolección de la basura generada por los trabajadores</p> <p>Los desechos orgánicos biológicos deben depositarse en los sanitarios portátiles y darle el mantenimiento idóneo y oportuno.</p> <p>Capacitar al personal de trabajo sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos</p> <p>Establecer normas de conductas y comportamientos dentro del campamento.</p> <p>Establecer sanciones para quienes incumplan dichas normas.</p> <p>Los desechos producidos por el proyecto que no son utilizables deben acopiarse en sitio específico para su posterior traslado al vertedero más cercano por el servicio público o transporte privado contratado</p>

	Riesgo de accidentes laborales	Equipar a cada trabajador con el equipo de protección personal (casos, guantes, lentes, chaleco, reflector, botas). Asegurar haga el uso debido del equipo en todo momento. Aplicar sanciones al personal que no utilice adecuadamente su equipo de protección. Brindar la capacitación necesaria al personal en temas de seguridad personal en proyectos de este tipo.	Riesgo de accidentes laborales	Equipar a cada trabajador con el equipo de protección personal (casos, guantes, lentes, chaleco, reflector, botas). Asegurar haga el uso debido del equipo en todo momento. Aplicar sanciones al personal que no utilice adecuadamente su equipo de protección. Brindar la capacitación necesaria al personal en temas de seguridad personal en proyectos de este tipo.
--	--------------------------------	--	--------------------------------	--

359

**Cuadro 2. Comparativo de los Impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con ESIA aprobado vs los Impactos que pueda generar la modificación correspondiente.**

Impactos presentados en el ESIA aprobado			Impactos que pueda generar la modificación correspondiente.		
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación
Suelo	Cambio de uso del suelo	Hacer el movimiento del suelo solo en áreas destinadas para el proyecto	Suelo	Cambio de uso del suelo	Hacer el movimiento del suelo solo en áreas destinadas para el proyecto
	Incremento de los procesos erosivos.	Construir las banquetas o colocar gaviones para el control de la erosión		Incremento de los procesos erosivos.	Construir las banquetas o colocar gaviones para el control de la erosión
	Contaminación por desechos sólidos	Colocar recipientes para la recolección de la basura generada por los trabajadores. Los generados por el proyecto colocarlos en sitio de acopio específico para que luego sea retirado por servicio público u otro tipo de transporte contratado por el promotor o contratista.		Contaminación por desechos sólidos	Colocar recipientes para la recolección de la basura generada por los trabajadores. Los generados por el proyecto colocarlos en sitio de acopio específico para que luego sea retirado por servicio público u otro tipo de transporte contratado por el promotor o contratista.
Agua	Contaminación por sedimentos	Colocar trampas de sedimentos en zonas propensas a erosiones previamente identificadas dentro de las fincas.	Agua	Contaminación por sedimentos	Colocar trampas de sedimentos en zonas propensas a erosiones previamente identificadas dentro de las fincas.
		Construir las banquetas o gaviones para el control de la erosión			Construir las banquetas o gaviones para el control de la erosión

Impactos presentados en el ESIA aprobado			Impactos que pueda generar la modificación correspondiente			
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	
Agua	Contaminación del suelo hidrocarburos (combustible, aceite)	Capacitar al personal sobre el manejo adecuado de los insumos Evitar el lavado de embaces con contenido tóxico y equipo mecánico en la fuente natural de agua más cercana al proyecto	Agua	Contaminación del suelo hidrocarburos (combustible, aceite)	Capacitar al personal sobre el manejo adecuado de los insumos Evitar el lavado de embaces con contenido tóxico y equipo mecánico en la fuente natural de agua más cercana al proyecto	
		Prohibir al personal tirar cualquier tipo de desecho a las fuentes naturales de agua. Establecer normas de higiene en el campamento.  El jefe inmediato debe mantener supervisión y vigilancia respectiva, y aplicar las sanciones al personal según la falta cometida a la norma.			Prohibir al personal tirar cualquier tipo de desecho a las fuentes naturales de agua. Establecer normas de higiene en el campamento.  El jefe inmediato debe mantener supervisión y vigilancia respectiva, y aplicar las sanciones al personal según la falta cometida a la norma.	
Aire	Alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y el viento.	En los períodos secos el contratista debe mantener humedecido el suelo con el uso de camiones rociadores de agua.	Aire	Alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y el viento.	Alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y el viento.	
Ruido	Aumento de los niveles de ruido por el uso de equipos mecánicos durante el acondicionamiento del	Trabajar solo en horario diurno (7:00 am a 5:00 pm). Mantener equipo mecánico en óptimas condiciones Utilizar solo el equipo que sea	Ruido	Aumento de los niveles de ruido por el uso de equipos mecánicos durante el acondicionamiento del	Trabajar solo en horario diurno (7:00 am a 5:00 pm). Mantener equipo mecánico en óptimas condiciones Utilizar solo el equipo que sea	

terreno y los trabajos propios de la construcción.	terreno de acuerdo con la actividad programada.	terreno y los trabajos propios de la construcción.	terreno y los trabajos propios de la construcción.
--	---	--	--

Impactos presentados en el ESIA aprobado				Impactos que pueda generar la modificación correspondiente			
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	
<b>Flora</b>	Eliminación de la cobertura vegetal menor (rastrojo, especies herbáceas y árboles aislados), con el inicio de la etapa de acondicionamiento del terreno	Conservar y proteger la franja de bosque de galería sobre las márgenes del río Perequetcito según lo establece la Ley Forestal	<b>Flora</b>	Eliminación de la cobertura vegetal menor (rastrojo, especies herbáceas y árboles aislados), con el inicio de la etapa de acondicionamiento del terreno	Conservar y proteger la franja de bosque de galería sobre las márgenes del río Perequetcito según lo establece la Ley Forestal		
<b>Fauna</b>	Eliminación del hábitat de la fauna silvestre local	Conservar la franja de bosque de galería sobre el río Perequetcito, el cual se convertirá en refugio de la fauna replegada por las actividades del proyecto.	<b>Fauna</b>	Modificación del hábitat de la fauna silvestre local.	Conservar los remanentes boscosos (bosques de galería), que servirán de refugio de la fauna silvestre.		

Impactos presentados en el ESIA aprobado			Impactos que pueda generar la modificación correspondiente		
Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación	Medio Impactado	Tipo de Impacto	Medidas de Mitigación
Social	Generación de desechos sólidos y líquidos generados por el proyecto y los trabajadores.	<p>Colocar recipientes en lugares estratégicos para la recolección de la basura generada por los trabajadores</p> <p>Los desechos orgánicos biológicos deben depositarse en los sanitarios portátiles y darle el mantenimiento idóneo y oportuno.</p> <p>Capacitar al personal de trabajo sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos</p> <p>Establecer normas de conductas y comportamientos dentro del campamento.</p> <p>Establecer sanciones para quienes incumplan dichas normas.</p>	Social	<p>Generación de desechos sólidos y líquidos generados por el proyecto y los trabajadores.</p> <p>Capacitar al personal de trabajo sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos</p> <p>Establecer normas de conductas y comportamientos dentro del campamento.</p> <p>Establecer sanciones para quienes incumplan dichas normas.</p>	<p>Colocar recipientes en lugares estratégicos para la recolección de la basura generada por los trabajadores</p> <p>Los desechos orgánicos biológicos deben depositarse en los sanitarios portátiles y darle el mantenimiento idóneo y oportuno.</p> <p>Capacitar al personal de trabajo sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos</p> <p>Establecer normas de conductas y comportamientos dentro del campamento.</p> <p>Establecer sanciones para quienes incumplan dichas normas.</p> <p>Los desechos producidos por el proyecto que no son utilizables deben acopiarse en sitio específico para su posterior traslado al vertedero más cercano por el servicio público o transporte privado contratado</p>

Riesgo de accidentes laborales	<p>Equipar a cada trabajador con el equipo de protección personal (casos, guantes, lentes, chaleco, reflector, botas).</p> <p>Asegurar haga el uso debido del equipo en todo momento.</p> <p>Aplicar sanciones al personal que no utilice adecuadamente su equipo de protección.</p> <p>Brindar la capacitación necesaria al personal en temas de seguridad personal en proyectos de este tipo.</p>	Riesgo de accidentes laborales	<p>Equipar a cada trabajador con el equipo de protección personal (casos, guantes, lentes, chaleco, reflector, botas).</p> <p>Asegurar haga el uso debido del equipo en todo momento.</p> <p>Aplicar sanciones al personal que no utilice adecuadamente su equipo de protección.</p> <p>Brindar la capacitación necesaria al personal en temas de seguridad personal en proyectos de este tipo.</p>
--------------------------------	---	--------------------------------	---





VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA	IRC-009-2019	DEIA-ARC-009- 2908-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "Jardines de La Mitra"

Categoría:  II

PROMOTOR

Promotora: JARDINES DE LA MITRA S.A.

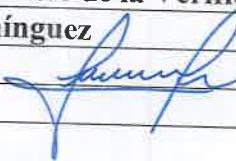
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Juan Antonio Fernández González

Cédula: 8-237-154

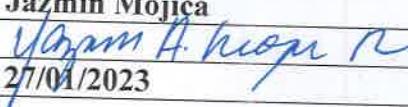
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

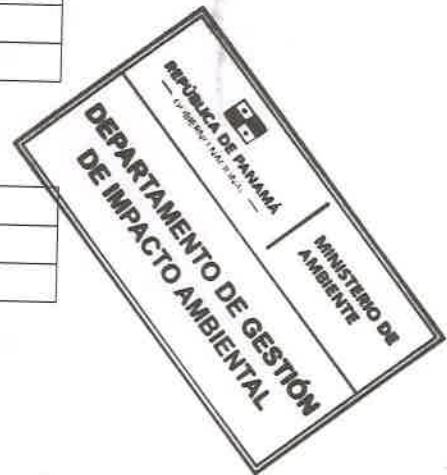
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	27/01/2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Jazmín Mojica
Firma	
Fecha de Verificación	27/01/2023



J.M.  
J.P.  
27/11/2023  
368

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  
Nº005-2023

MODIFICACIÓN AL EsIA: JARDINES DE LA MITRA

PROMOTOR: JARDINES DE LA MITRA S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

CATEGORÍA:

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 26 MES 1 AÑO 2023

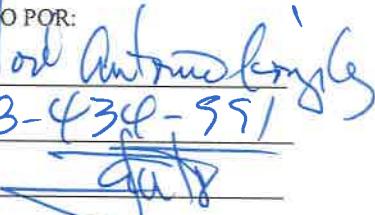
CONSULTOR: JOSÉ ANTONIO GONZALEZ VERGARA (IRC-009-2019)

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES.	X		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	X		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	X		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	X		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA	X		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	X		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS A GENERAR LA MODIFICACIÓN.	X		
12	FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES (EN CASO DE SER LA EMPRESA PROMOTORA PERSONA NATURAL MÍNIMO 1; EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA MÍNIMO 2).	X		
CUMPLE CON LOS REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: José Antonio González

CÉDULA: 8-436-551

FIRMA: 

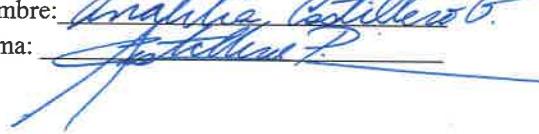
Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JAZMIN MOJICA

Firma: 

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analilia Castillo P.

Firma: 

Panamá, 30 de enero de 2023  
DEIA-008-3001-2023

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

B

Respetada Arquitecta de Loré:

Mediante Nota sin número, recibida en nuestra Dirección el día 26 de enero de 2023, la Sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de su representante legal, solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**JARDINES DE LA MITRA**", aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, la cual se encuentra en página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), la cual indica lo siguiente:

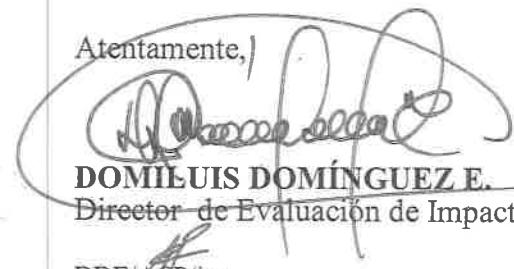
- ❖ *"La modificación solicitada consiste en una relotificación, de 384 lotes a 405 lotes, en diversas parcelas de lado norte, ya en el lado sur está construido. Agregar lotes y normas de Desarrollo, según Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado en el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial..."*

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

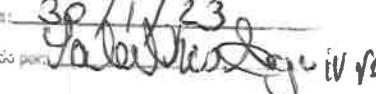
  
**DOMÍNGLUE DOMÍNGUEZ**

Diretor de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm  
3m



MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: 022-E  
Fecha: 30/1/23  
Recibido por: 

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

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

Panamá, 30 de enero de 2023  
DEIA-008-3001-2023

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.

*PF*

**Respetada Ingeniera Milord:**

Mediante Nota sin número, recibida en nuestra Dirección el día 26 de enero de 2023, la Sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de su representante legal, solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**JARDINES DE LA MITRA**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, la cual se encuentra en página web <http://prefasia.mibiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), la cual indica lo siguiente:

- ❖ “*La modificación solicitada consiste en una relotificación, de 384 lotes a 405 lotes, en diversas parcelas de lado norte, ya en el lado sur está construido. Agregar lotes y normas de Desarrollo, según Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado en el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial...*”

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

**DOMÍNGLUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm  
Jm

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel. (507) 500-0855  
[www.mibiente.gob.pa](http://www.mibiente.gob.pa)

Panamá, 30 de enero de 2023  
DEIA-008-3001-2023

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

31

**Respetada Ingeniera Barrera:**

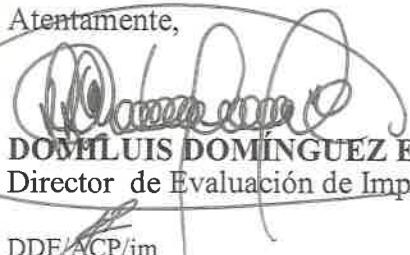
Mediante Nota sin número, recibida en nuestra Dirección el día 26 de enero de 2023, la Sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de su representante legal, solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**JARDINES DE LA MITRA**", aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, la cual se encuentra en página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), la cual indica lo siguiente:

- ❖ “La modificación solicitada consiste en una relotificación, de 384 lotes a 405 lotes, en diversas parcelas de lado norte, ya en el lado sur está construido. Agregar lotes y normas de Desarrollo, según Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado en el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial...”

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,  
  
**DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm  
jm



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

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

DEIA-F-002 versión 2.0

RECIBIDO  
30/01/2023  
3:28 PM.  
APL

31

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

JM

Panamá, 23 de febrero de 2023

Nº 14.1204-013-2023

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

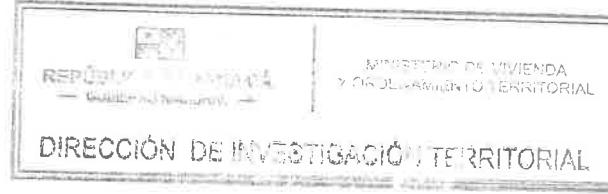
REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>Analilia Castillero</i>
Fecha	23/02/23
Hora	2:50 pm

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS - 0025 – 3001 - 2023, adjuntando informes de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental y de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, Categoría II, Expediente II-F-118-17.
2. “**LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA ETAPA)**”, Expediente DEIA-II-T-015-2023

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES de LORE**  
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdeL/mg

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

373

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL**  
**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL CITADO DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

“Comentarios a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto titulado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”.

Expediente: No. IIF-118-17.

**2. Localización del Proyecto:**

El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

El Proyecto originalmente consistía en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recámaras y 1 o 2 baños y además proponía la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de aguas residuales; 3 lotes para oficinas de servicio institucional, áreas verdes y parque vecinal. Las calles de acceso tendrán un diámetro de 12 y 15 metros de servidumbre. La presente modificación consiste en la construcción de 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras.

**4. Nombre del Promotor del Proyecto:**

INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.

**5. Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

Ing. José Antonio Gonzalez Vergara IRC-009-2019, Actualización ARC-009-2022

**6. Impactos negativos:** Cambio del uso de suelo, incremento de los procesos erosivos, contaminación de desechos sólidos, contaminación por sedimentos, contaminación por hidrocarburos, , alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y viento, aumento de los niveles de ruido, eliminación de la cobertura vegetal menor (rastrojos y especies herbáceas y arboles aislados), eliminación del hábitat de la fauna silvestre local, modificación del hábitat de la fauna silvestre, disminución de sitios de anidamiento y alimentación, repliegue de la fauna a sitios que serán poco afectados por las actividades humanas, en cada una de las etapas.gerneración de desechos sólidos y líquidos generados por el proyecto y los trabajadores, riesgo de accidentes laborales.

7. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**

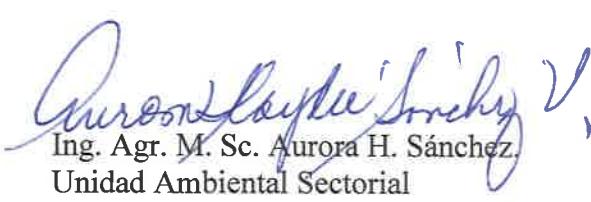
Se presentan las medidas de mitigación frente a cada impacto que pueda generar la modificación.

**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- El proyecto Residencial Jardines de La Mitra, Categoría II cuenta con una modificación, aprobada de acuerdo a la resolución No. DEIA-IAM-034-2021 del 24 de septiembre de 2021.
- En dicha modificación se actualizó el número de Finca 100350 con una superficie de 4 ha+9,794.37 m<sup>2</sup>.
- La Finca 100350 fue segregada dando origen a la finca 30314741 con superficie de 4 ha+8,780.89 m<sup>2</sup>. La superficie de 0 has+1.013m<sup>2</sup> se ubican en la finca 100350 y forman parte de la servidumbre publica del río Perequetecito.
- El proyecto en base a la modificación aprobada implica la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras distribuidos en las normas R-E, RBS, 10 RB-E, 2C2, 1Siv-2, 2 ESV.
- En la presente modificación se solicita **modificar a 405** unidades de 2 a 3 recámaras distribuidas en las siguientes normas RE, RBS, RB-E, lotes C2, SIV-3, lote para el tanque de reserva, lotes para áreas verdes, canchas y parques vecinal.

**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El promotor deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución No. 1226- 2022 de 27 de diciembre de 2022 del Miviot, instrumento legal a través del cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez  
Unidad Ambiental Sectorial  
16 de febrero de 2023  
a/s

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

375

Panamá, 3 de marzo de 2023

DEIA-DEELA-AC-0037-0303-2023

Señor

**JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**

Representante Legal

**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

E. S. D.

Señor Fernández:

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: DEIA-DEELA-AC-0037-0303-2023  
Fecha: 07/03/2023 Hora: 2:45 pm  
Notificador: *Juan Antonio Fernández*  
Retirado por: *Juan Antonio González*

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**” a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la nota sin número, donde se presenta la solicitud de modificación, se indica que “*De acuerdo al EsIA vigente, que consiste en la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras, en la cual, estamos solicitando modificar a 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras...*”. Sin embargo, la memoria técnica del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (S.T.A.R), anexo N°14 del EsIA, se menciona que la planta tiene la capacidad para 367 lotes. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Presentar la memoria técnica de la planta de tratamiento, que tenga la capacidad para tratar las aguas residuales del proyecto (84 lotes en Residencial de Mediana Densidad, 259 de Zona Residencial Bono Solidario, 62 de Zona Residencial Básico Especial, 2 de Comercio de Alta Intensidad y 1 del Servicio Institucional Vecinal), en total 408 lotes.
2. En la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, que aprueba el EsIA, se indica que el proyecto tendrá dos (2) tanques de reserva de agua y en la modificación solicitada se indica que para el tanque de reserva de aguas (lotes), un lote. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Aclarar si en el lote señalado para tanque de reserva de agua se ubicarán los dos tanques de reserva de agua aprobados en el EsIA.

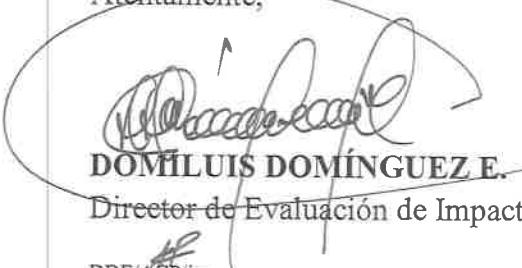
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 1 de 2

- b. Aportar nota del IDAAN, donde conste que cuentan con la capacidad para abastecer de agua al proyecto, con el aumento de 405 viviendas, señaladas en la modificación.

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

Atentamente,

  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Diretor de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm  
3m



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 2 de 2

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

388

Panamá, 3 marzo de 2023

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio yo, **Juan Antonio Fernández González** con número I.P. 8-237-154, representante legal de Jardines de La Mitra S.A., me notifico por escrito de la Nota y/o resolución N° Nota DEIA-DEELA-AC 0037-0303 del Proyecto denominado "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" categoría II, y a la vez autorizo al Consultor el Ingeniero **Jose Antonio Gonzalez Vergara**, con cédula de identidad personal N° **8-434-991**, idoneidad Numero **IRC-009-2019**, actualización **ARC-009-2022**, correo: [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com), teléfono: 62159876, que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,  
**Juan Antonio Fernández González**  
Céd. 8-237-154  
Representante Legal  
Jardines de La Mitra S.A.



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>S. Gómez</u>	
Fecha: <u>07/03/2023</u>	
Hora: <u>2:45 pm</u>	

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá, 07 MAR 2023

Testigos

J. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

④

Calle Juan De La Guardia y Calle Anastasio Ruíz Noriega  
Tel. 507-394-4336 - 507-258-9544 (oficina técnica en La Chorrera)

Panamá, 1 de marzo de 2023  
Nota No. 031-DEPROCA-2023

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez E.**  
Director de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Salvare</i>
Fecha:	<i>7/3/2023</i>
Hora:	<i>10:00 AM</i>

Respetado Ingeniero Domínguez:

En referencia a su nota **DEIA-008-3001-2023**, correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**JARDINES DE LA MITRA**", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; presentado por: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, con número de expediente: **IIF-118-17**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

*Mariela Barrera*  
**MARIELA BARRERA**  
Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

*MB/jgp*



Nota No. 031-DEPROCA-2023  
Panamá, 1 de marzo de 2023  
Pág. 2

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

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-008-3001-2023**, correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“JARDINES DE LA MITRA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; presentado por: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, con número de expediente: **IIF-118-17**.

De acuerdo con lo presentado en el estudio de impacto ambiental:

- Presentar certificación emitida por el IDAAN actualizada, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y hacer las pruebas de presión respectivas.
- Presentar los Planos de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, actualizados y aprobados por las Autoridades Competentes, con los cambios respectivos.
- Ampliar información del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propuesto, ya que tendría una capacidad de 367 lotes (4 personas por vivienda) y la modificación indica que contará con 405 lotes.

Revisado por:

  
Jaisseth González

Evaluador Ambiental

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

Panamá, 20 de marzo de 2023

380  
Fernández  
22/MAR/2023  
DEIA  
DE  
DE  
AMBIENTE

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimado Ingeniero **Domínguez**:

Por este medio yo, **Juan Antonio Fernández González** con número I.P. 8-237-154, representante legal de Jardines de La Mitra S.A., me notifico por escrito de la Nota y/o **DEIA-DEEIA-AC-0037-0303-2023**, del 07 de marzo de 2023, primera aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, Titulado "**Residencial Jardines de La Mitra**" y a la vez autorizo al Consultor el Ingeniero **Jose Antonio Gonzalez Vergara**, con cédula de identidad personal N° **8-434-991**, idoneidad Numero **IRC-009-2019**, actualización **ARC-009-2022**, correo: [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com), teléfono: 62159876, que en mi representación entregue la primera aclaratoria que consiste en lo siguiente:

1. Presentamos la memoria técnica del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, con la capacidad para tratar las aguas de los 367 lotes (Plano Aprobado por Oficina de Sanidad MINSA 2018) y la memoria técnica del sistema de Tratamiento de Aguas Residuales con la capacidad para tratar las aguas de los 408 lotes (84 lotes en Residencial de Mediana Densidad, 259 de Zona Residencial Bono Solidario, 62 de Zona Residencial Básico Especial, 2 comercio de alta Intensidad y del Servicio Institucional Vecinal).  
Queremos informarles que los 8 módulos presentados con fecha de aprobación junio 2018, tienen la capacidad para tratar las aguas tanto las primeras 367 lotes como los 408 lotes (Ver Memorias técnicas).
2. Presentamos la Información Previa Básica para el Diseño de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios de nuestro Proyecto Residencial Jardines de La Mitra; Informe aprobado por el IDAAN, donde considera que los 2 tanques de almacenamiento es suficiente tanto para los 367 lotes en su primera aprobación del (17/10/2017), como para los 408 lotes en la nueva re – lotificación aprobado en (17/3/2023), ambos tanques en el lote señalado en el plano adjunto.

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,  
**Juan Antonio Fernández González**  
Céd. 8-237-154  
Representante Legal  
Jardines de La Mitra S.A.

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCION DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO  
Por: *Fernández*  
Fecha: *22/03/2023*  
Hora: *11:33 pm*

391

**JARDINES DE LA MITRA S.A**

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

22/04/2018 11:34:01  
Acta 3  
DE TÉCNICO  
MUNICIPAL

# RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA

*ARTÍCULO 1*  
**MEMORIA TECNICA DE  
SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES  
S.T.A.R.**

**DIRECCIÓN:**

DISTRITO DE LA CHORRERA PROVINCIA DE PANAMA

**PROMOTOR:**

MG PROMOTORA S.A. E INMOBILIARIA VILLA VERDE

**REALIZADO:**

ING JOHAN R. GAMBOA

ABRIL 2018



## **JARDINES DE LA MITRA S.A**

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

# RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA

## MEMORIA TÉCNICA

## 1. Ubicación:

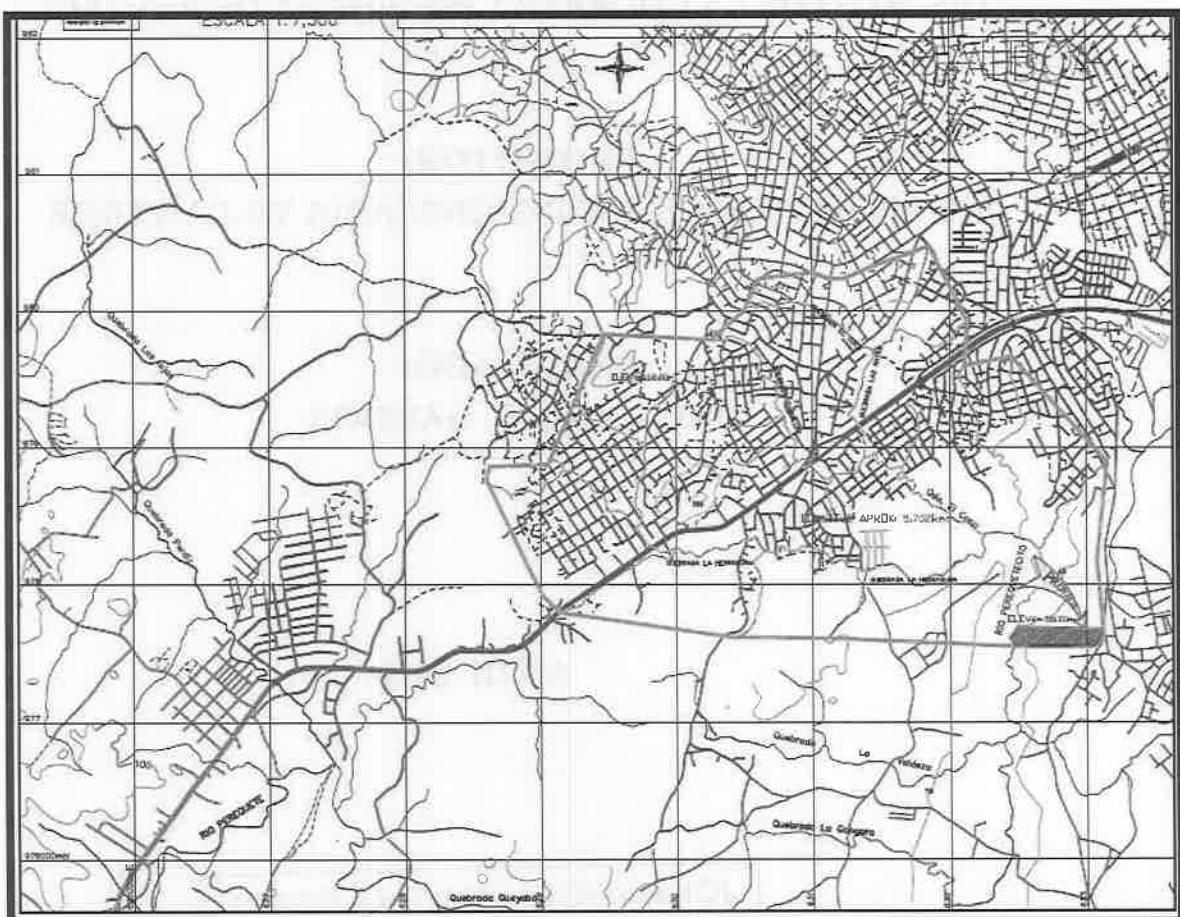


Imagen 1. Ubicación Regional

El Proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de Playa Leona, Distrito de Chorrera, Provincia de Panamá, sobre las coordenadas UTM 632832.125 m E y 977821.791 m N, al mismo se accesa por la calle 43 sur, entrando por la Urbanización San Antonio a través de un túnel bajo la

# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

333

Autopista Arraiján-La Chorrera, a un distancia de , entrando por la Urbanización San Antonio a través de un túnel bajo la Autopista Arraiján - La Chorrera, a una distancia de 2.37 km por una calle asfaltada que conduce a la comunidad de La Mitra y desviándose por la calle hacia Peña Blanca. El proyecto se desarrollará precisamente a 250m al suroeste de la corregiduría de Playa Leona

## **2. Datos Catastrales, Propietario y Área del Proyecto**

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N°30236842, inscrita en el Documento 4, Código de Ubicación 8616, Tomo 4391, con un área de 11 has+3091.87 m<sup>2</sup> y perteneciente a Jardines de La Mitra S.A.

## **3. Colindantes**

**Nor-Oeste:** Finca 1985, Tomo 138 RA, Folio 384, Propiedad Ludovina Barranco de Martins.

**Nor-Este:** Servidumbre de Calle hacia La Chorrera.

**Sur-Oeste:** Finca 97987, Doc.1, Rollo: 5320, Propiedad de Ganadera Juan Pablo S.A.

**Sur-Este:** Resto Libre de la Finca 100350, en proceso de Segregación para acceso a Finca: 97987

## **4. Normas de Desarrollo Urbano**

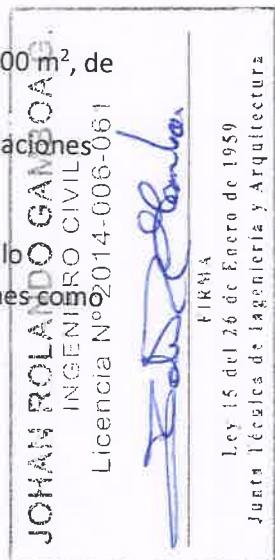
El Proyecto se desarrollará bajo la Norma Residencial de Mediada Densidad Especial (R-E), con viviendas unifamiliares en lotes con área de 160 m<sup>2</sup>. Esta norma se aplica siguiendo las tendencias del sector, ya que al Norte a 100m de esta Urbanización se construyó Colinas de San Francisco con viviendas en lotes de 160 m<sup>2</sup> que es el área mínima que permite la Norma RE aplicable en el Distrito de La Chorrera y zonas aledañas. En cuanto al área destinada para comercio, Jardines de La Mitra se acoge a la norma Comercial de Intensidad Baja o Barrial (C-1) las cuales están relacionadas con actividades mercantiles y profesionales de la vecindad.

## **5. Lotificación**

La lotificación estará conformada por 367 lotes residenciales con un área mínima de 160.00 m<sup>2</sup>, de (8.00 m x 20.00 m), aunque algunos tendrán un área superior.

En este proyecto se ha provisto además con áreas de uso público que indican en las regulaciones establecidas para tal fin.

No se proveen otras áreas de uso comunitario en vista de que el tamaño del proyecto no lo amerita y más aun considerando que en Jardines de La Mitra se tiene acceso a instalaciones como Centros de Salud, pequeños comercios, escuela y demás.



# 384 JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

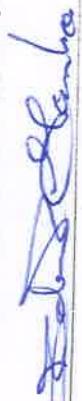
## 6. Topografía

El terreno posee una ligera caída hacia el Norte, Oeste y Sur; precisamente en el lindero Nor-oeste y Sur-oeste de la finca y fuera del lote, existen unas depresiones naturales por donde pasa un río, la cual será aprovechada para drenar las aguas pluviales de este desarrollo.

La topografía varía desde la elevación 86.00m en el lindero Este a 46.84 en el lindero Sur-Oeste, este lindero es la parte más baja del río que colinda con la Urbanización. En términos generales se puede indicar que la topografía se clasifica con moderada inclinación que permite que las aguas viertan en dirección hacia el río, sin accidentes topográficos abruptos que ponga en peligro la estabilidad de las construcciones.

## 7. Hidrología

En el lindero Oeste del Polígono de la Urbanización ubicada en la Finca: Finca N°30236842, inscrita en el Documento 4, Código de Ubicación 8616, Tomo 4391, propiedad de Jardines de La Mitra, se ubica el Río Perequetecito y para la cual se realizó un estudio hidrológico con el fin de determinar los niveles de terracería segura apropiada, para un período de retorno de 1 en 50 años, y que el MOP y ANAM puedan fijar la servidumbre requerida.

JOHAN ROLANDO GARCIA  
INGENIERO CIVIL  
Licencia N° 2014-006-03  


FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1929  
"que establece la licencia de ingenieros"

# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

385

## **8- Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales:**

### **MEMORIA TÉCNICA DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

El sistema de tratamiento de aguas residuales del Residencial Jardines de La Mitra, propiedad de Jardines de La Mitra S.A., estará conformado por una Cámara de Sedimentación primaria anaeróbica, un filtro anaeróbico de flujo ascendente, un sedimentador secundario y un suministro de cloración, los cuales operaran en el orden mencionado. Este sistema es aceptado por el Ministerio de Salud, siempre y cuando se provean los tiempos de retención adecuados.

El sistema estará ubicado al final de la Avenida A del Residencial que estará ubicada en el Corregimiento de Playa leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

#### **Cámara de sedimentación primaria anaeróbica**

Las cámaras de sedimentación primaria anaeróbicas son estructuras donde las aguas residuales se retienen de uno a tres días. Durante este tiempo los sólidos se sedimentan en el fondo de la superficie de la cámara, donde son digeridos anaeróbicamente, además de que en la superficie se forman natas que ayudan a mantener las condiciones anaeróbicas.

# 384 JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

Aunque la digestión de los sólidos sedimentables es razonablemente buena, periódicamente, de uno a tres años estos deben ser extraídos para no disminuir la capacidad de las cámaras.

En vista de que el efluente de las cámaras de sedimentación primaria anaeróbica sale con una carga orgánica, en función del DBO, bastante alta, se requieren otros procesos, previo a su vertido en fuentes superficiales.

En el diseño de estas cámaras, preferiblemente se debe utilizar dos compartimientos, ya que así se consigue un efluente con una concentración de sólidos suspendibles considerablemente menor.

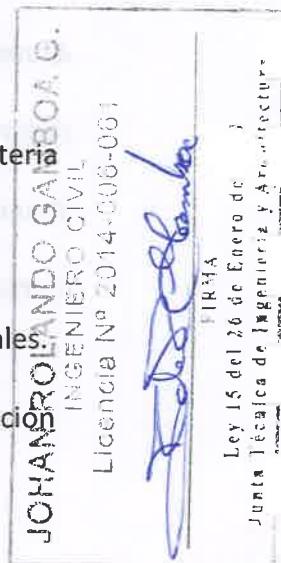
En cuanto a la producción de lodos, este depende de la temperatura, pero normalmente varia de 0.03 0.04 m<sup>3</sup>/p/año.

## Filtro anaeróbico de flujo ascendente

En un filtro de flujo ascendente, el entra en el fondo y asciende a través de la capa de agregado grueso, de diferente granulometría, de 0.50 a 0.80 m de espesor, para luego descargarse en la parte superior.

Las bacterias anaeróbicas crecen en la superficie del agregado y oxidan la materia orgánica contenida en el flujo que pasa a través de ella.

La pérdida de carga es baja, entre 10 y 20 cm. durante las operaciones normales. La literatura existente al respecto indica que estos filtros pueden efectuar una reducción



# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

387

en la DBO de 70% a 80% y cambiar un afluente con olores ofensivos, alta turbiedad y colores objetables, a un efluente sin olor, claro, y ligeramente amarillo. Así mismo, se indica de que la tasa de filtración debe ser del orden de 0.05 m<sup>3</sup>/g/día.

Los filtros se espera que funcionen satisfactoriamente sin mantenimiento de 18 a 24 meses, cuando se hace necesario drenarlos y lavarlos con una o dos bachadas de agua limpia. Es recomendable que el filtro se limpie al mismo tiempo que las cámaras de sedimentación primaria anaeróbica.

## **Sedimentador secundario**

Esta estructura se utiliza como requisito del Ministerio de Salud, pero su función es la de mantener la capa orgánica inerte, ya mineralizada, que suelta el filtro anaeróbico cuando sobre la superficie de la piedra se incrementa el espesor del "musgo" que se adhiere a ella. Aunque este material no es ofensivo, su retención se efectúa por condiciones meramente estéticas.

Un periodo de retención de dos a cuatro horas es más que suficiente para el diseño de estos sedimentadores.

## **Tanque de cloración**

El objetivo principal de la cloración es para desinfectar el efluente ya tratado previo a su descarga final en fuentes de aguas superficiales. Para que la cloración sea efectiva se requiere que el tiempo de contacto no sea menor de 20 minutos para el flujo

395

## JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

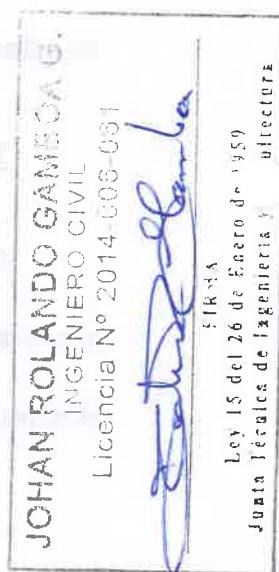
máximo para obtener un residual no menor de 0.20 a 1.0 mg/Lt. Bajo estas condiciones se puede llegar hasta un 99.90% de reducción en el contenido de coliformes en el efluente.

La cantidad de cloro requerida para la desinfección varía de 10 a20 mg/Lt. El cloro también puede reducir la carga orgánica en términos de DBO5 entre un 15% y un 35% e inclusive también es efectivo para el control de olores cuando se aplica una rata de 4 a 6 mg/Lt.

### Plan de contingencia por mantenimiento

A fin de que el proceso de operación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales no se interrumpa este diseño es de compartimientos, tanto en la cámara de sedimentación primaria anaeróbica como en el sedimentador secundario.

El promotor será responsable de la operación y mantenimiento del sistema de tratamiento y por lo tanto procederá a la extracción de los lodos, por lo menos cada seis meses o de acuerdo con lo que determine la práctica.



# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

389

## **PLAN DE OPERACIÓN, CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (STAR) DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE LA MITRA**

Por operación se entiende las actividades diarias y frecuentes que se debe realizar para garantizar un efluente que cumpla con las normas de calidad antes de su vertido en cualquier fuente superficial de agua mientras que el mantenimiento se relaciona con las actividades esporádicas para la conservación de las estructuras y limpieza internas de los elementos que constituyen el Sistema de Tratamiento de Agua Residuales.

El sistema construido para la urbanización es uno de los más sencillos y más utilizado en el País en vista de que no necesita equipo electromecánico para su funcionamiento y mano de obra especializada.

### **• Operación**

El trabajo consiste en la observación mensual del efluente de la cámara de sedimentación primaria y del Sedimentador secundario para evaluar el funcionamiento biológico del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.

En el interior de la Cámara de Sedimentación Primaria Anaeróbica (CSPA) se forman dos capas bien definidas, una capa conformada por un lecho de lodo que se mantiene en el fondo por ser más pesado y una capa formada por natas que se mantiene flotando. Con el tiempo ambas capas van creciendo y es entonces cuando se hacen necesarios purgar los lodos antes de que alcance las entradas a los tubos de salida de la CSPA.

# JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

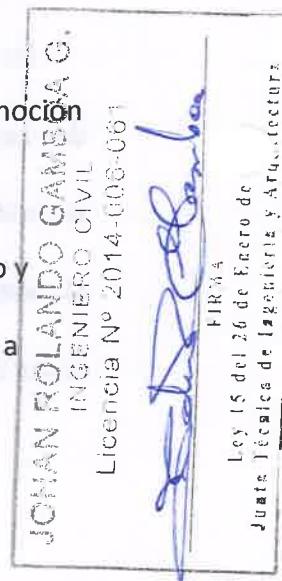
En el Filtro Anaeróbico de flujo ascendente se debe observar el nivel de agua a la entrada del mismo y cuando esté por encima de los tubos efluentes de la CSPA esto indica al operador que tiene que iniciar la limpieza del filtro porque se ha colmatado de lodos o porque la capa biológica en la piedra ha crecido de tal forma que ha aumentado la perdida de carga del Sistema.

La limpieza del medio filtrante usualmente se realiza mediante lavado por contraflujo. Para efectuar esta operación basta utilizar una bomba portátil que succionará las aguas negras contenida en el filtro, mediante una manguera colocada en una fosa que para tal propósito se dejó en el canal de acceso del filtro.

Toda la mezcla de agua – sólidos drenados del Filtro Anaeróbico debe retornar a la CSPA para la remoción de los sólidos. Después del primer drenaje, debe esparcirse agua sobre la superficie del lecho filtrante para lavar los lodos aun retenidos. No se recomienda el “lavado total” del Filtro Anaeróbico pues esto implicará la interrupción de la capacidad de depuración del mismo.

- **Muestreo del Afluente y Efluente**

El muestreo de afluentes es la única forma para establecer las eficiencias de remoción y el funcionamiento biológico de la STAR. Durante el transcurso de un día ocurren grandes variaciones en caudal y carga contaminante. Por lo tanto, un dato científico y confiable del funcionamiento de un reactor solamente puede ser obtenido en base a muestras compuestas y en ningún caso de muestras puntuales.



# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

391

Este dato se puede ilustrar por el hecho que el flujo que entró al STAR sale en promedio, en un tiempo igual al TRH (Tiempo de Retención Hidráulica). Entonces la muestra tomada del afluente no tiene relación con la muestra del efluente del mismo momento. Este efecto se disminuirá con la toma de muestras compuestas.

La frecuencia de los muestreos de los principales parámetros, DBO (Demanda Bioquímica de Oxígeno), DQO (Demanda Química de Oxígeno), SST (Solidos Suspensidos Totales), SSV (Solidos Suspensidos Volátiles), T° (Temperatura), Alcalinidad, pH, N (Nitrógeno), P (Fosforo), se pueden realizar cada 6 meses, complementando con observaciones visuales mensuales.

## **• Observación del Efluente**

La observación visual de la calidad del efluente da una indicación del funcionamiento de la Planta. En una situación normal el efluente debe tener un aspecto claro y debe contener muy poco lodo. Una sobrecarga de la Planta se manifiesta en una alta turbiedad del efluente y la presencia de sólidos sin digerir (olor gris) en el mismo. Esta situación se presenta durante el arranque de la Planta y debe ser considerada normal para esta fase.

A medida que se desarrolla el lodo, la calidad del efluente mejorará progresivamente. Cuando no se observan los síntomas de sobrecarga en un reactor en pleno funcionamiento, la producción de gas, aforos de caudal y muestreos de afluente y efluente deben aclarar la razón de lodos en la descarga.

# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

La presencia de altas concentraciones de lodo en el efluente de la CSPA indica arrastre de lodo. Esta situación se presenta cuando la CSPA contiene demasiado lodo, en cuyo caso se debe extraer el lodo, o cuando la carga hidráulica es demasiado grande. Debido a que ambas situaciones pudiese ocurrir durante una pequeña parte del día, la observación de la calidad del efluente se debe efectuar a diferentes horas del día.

## **• Mantenimiento**

Al mantenimiento corresponden los actos dedicados al sostenimiento de las estructuras de la planta. El mantenimiento de una planta es muy diverso y depende en gran parte de la calidad y cantidad de materiales y equipos que comprenden la misma. En cuanto a estructuras el sentido común proveerá la guía para efectuar el mantenimiento necesario para maximizar el tiempo de servicio de éstas.

El mantenimiento asociado con el proceso de tratamiento se reduce a remover el material sólido del fondo de la CSPA, cuando éste está obstruyendo las salidas de la tubería de alimentación al filtro. Este hecho se observa en un taponamiento frecuente de estos tubos, localizado en la salida de la tubería.

El mantenimiento consiste en vaciar la CSPA y remover el material sólido. La frecuencia se estima en una vez cada seis meses o cuando la práctica u observación del sistema lo determina.



# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

393

## **• Medición del caudal**

Al final del sistema de tratamiento, en la estructura de cloración se ha provisto un vertedero rectangular para medir el caudal de las aguas residuales de acuerdo con la siguiente expresión:  $Q=CLh^{3/2}$  donde: Q = metros cúbicos por segundo C = 0.70 L = 0.60 h = altura en metros En este compartimiento también se puede efectuar la toma de muestras.

## **• Efluente del sistema de tratamiento**

Todas las aguas residuales tratadas deberán cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 35-2000, 39-2000 y 47-2000.

394  
**JARDINES DE LA MITRA S.A**

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

## Urbanización Jardines de La Mitra SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUALES

Nº de Lotes = 367

Población= 4 personas/vivienda

Población Total= 1,468 personas

Qap=Consumo unitario de agua potable= 100 gppd

Factor de aguas residuales= 80%

Qar= Caudal de aguas residuales= 80 gppd

(Qar=Qap x F)

Var= Volumen de aguas residuales=  $1,468 \times 80 = 117,440 \text{ g/d} = 444.51 \text{ m}^3/\text{s}$

### 1. Cámara de Sedimentación primaria

Volumen líquido CSPA= 444.51 m<sup>3</sup>/s

Volumen Unitario de lodos= 0.04 m<sup>3</sup>/p/año

Período de Limpieza= 1 año

$V_L =$  Volumen total de lodos=  $0.04 \times 1,468 \times 1 = 58.72 \text{ m}^3$

$V_T =$  Volumen total de CSPA

$V_T = VAR + V_L = 444.51 + 58.72 = \underline{\underline{503.23 \text{ m}^3}}$



# JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

395

## Dimensiones propuestas:

L=10.00 m, Ancho=3.00m, Profundidad=2.50m

## Volumen Propuesto (8 Módulos)

$$8(10.00 \times 3.00 \times 2.50) = \underline{600.00 \text{m}^3}$$

## Tiempo de Retención

$$Tr = V / V_T = (600 / 503.23) = 1.19 \text{ días} = 28.61 \text{ hrs}$$

## 2. Filtro ascendente

Rata de filtración	0.05 m <sup>3</sup> /p/d (1)
	0.05 x 1,468= 73.4 m <sup>3</sup>
Profundidad Promedio del filtro	0.80 m

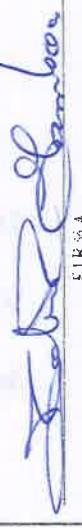
(1) Valor obtenido del texto "Sewage Treatment in Hot Climates" DE Duncan Mara

$$\text{Área requerida} = 73.4 / 0.80 = 91.75 \text{ m}^2$$

## Dimensiones Propuestas

L=5.50m, Ancho= 16.20m, Profundidad=0.80m

## Volumen Propuesto

JOHAN ROLANDO GAMBOA G.  
INGENIERO CIVIL  
Licencia N° 2014-006-061  
  
FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

# 394 JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

$$V = 16.20 \times 5.50 \times 0.80 = \underline{71.28 \text{ m}^3}$$

## Tiempo de Retención

$$Tr = 71.28 \text{ m}^3 / 444.51 = 0.16 \text{ días ó 3.84 hrs.}$$

## 3. Sedimentador Secundario

$$Tr (\text{min}) = 4 \text{ hrs}$$

$$V = 444.51 \text{ m}^3$$

## Dimensiones Propuesta

$$L=3.00 \text{ m, Ancho}=3.067 \text{ m, Profundidad}=1.25 \text{ m}$$

## Volumen Propuesto

$$V = 8(3.067 \times 3.00 \times 1.25) = \underline{92.01 \text{ m}^3}$$

## Tiempo de Retención Real

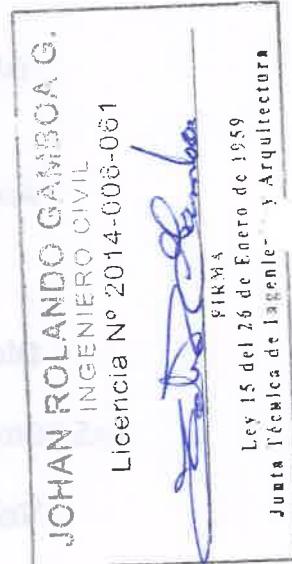
$$Tr = 92.01 / 444.51 = 0.21 \text{ días ó 4.96 hrs}$$

## 4. Tanque de Cloración

$$Tr = 30 \text{ min} = 0.50 \text{ hrs}$$

$$V = V_T \text{ (en hrs)} \times Tr$$

$$444.51 / 24 \times 0.50 = 9.26 \text{ m}^3$$



# **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

397

## **Dimensiones Propuesta**

L=16.20m, Ancho=0.60, profundidad=0.80m

## **Volumen Propuesto**

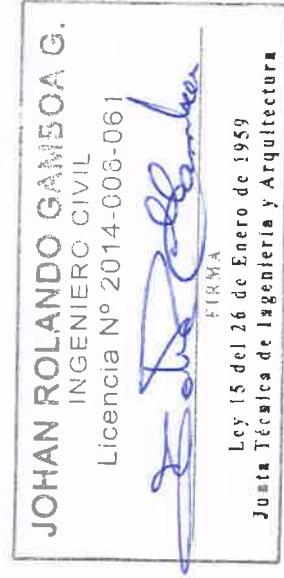
$$V = 16.20 \times 0.60 \times 0.80 \text{ m} = \underline{\underline{7.78 \text{ m}^3}}$$

## **Tiempo de Retención Real**

$$Tr \text{ (en hrs)} = 7.78 / 444.51 \times 24 = 0.42 \text{ hrs ó } 10.08 \text{ min}$$

## **5. Tiempo de Retención Total**

$$Tr = 28.61 + 3.84 + 4.96 + 0.42 \\ = \underline{\underline{37.83 \text{ hrs}}}$$



399

## **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

# **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**

**MEMORIA TECNICA DE  
SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES  
S.T.A.R.**

**DIRECCIÓN:**

DISTRITO DE LA CHORRERA PROVINCIA DE PANAMA

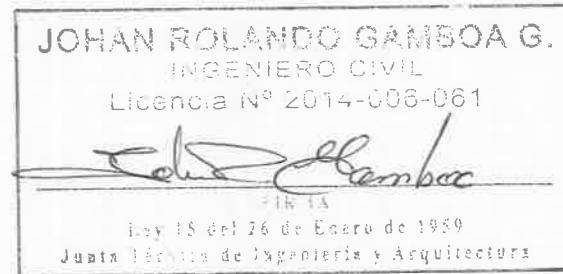
**PROMOTOR:**

JARDINES DE LA MITRA S.A.

**REALIZADO:**

ING JOHAN R. GAMBOA

DICIEMBRE 2022



# JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

## Urbanización Jardines de La Mitra

### SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUALES

#### (Comparación del diseño del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales)

Nº de Lotes =	367 Anteriores
	408 Nueva relotificación
Población=	4 personas/vivienda
Población Total=	1,468 personas
	1,632 personas
Qap=Consumo unitario de agua potable=	100 gppd
Factor de aguas residuales=	80%
Qar= Caudal de aguas residuales=	80 gppd
(Qar=Qap x F)	
Var= Volumen de aguas residuales=	1,468 x 80 = 117,440 g/d =
	1,632 x 80 = 129,600g/d=
	444.51 m3/d
	494.22m3/d

14 de 19



## JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

### 1. Cámara de Sedimentación primaria

Volumen líquido CSPA= 444.51 m<sup>3</sup>/s

Volumen líquido CSPA= 494.22m<sup>3</sup>/d

Volumen Unitario de lodos= 0.04 m<sup>3</sup>/p/año

Período de Limpieza= 1 año

$V_L = \text{Volumen total de lodos} = 0.04 \times 1,468 \times 1 = 58.72 \text{ m}^3$

$0.04 \times 1632 \times 1 = 65.28 \text{ m}^3$

$V_T = \text{Volumen total de CSPA}$

$V_T = \text{VAR} + V_L = 444.51 + 58.72 = 503.23 \text{ m}^3$

$V_T = \text{VAR} + V_L = 494.22 + 65.28 = 559.50 \text{ m}^3$

### **Dimensiones propuestas (8 módulos):**

L=10.00 m, Ancho=3.00m, Profundidad=2.50m

### **Volumen Propuesto (8 módulos)**

$8(10.00 \times 3.00 \times 2.50) = \underline{600.00 \text{m}^3 \text{ anterior}}$

$8(10.00 \times 3.00 \times 2.50) = \underline{600.00 \text{m}^3 \text{ Nueva relotificación}}$

# JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

401

## Tiempo de Retención

$$Tr = V / V_T = (600 / 503.23) = 1.19 \text{ días} = 28.61 \text{ hrs}$$

$$Tr = V / V_T = (600 / 559.50) = 1.08 \text{ días} = 26 \text{ hrs}$$

(Mínimo 24 horas) cumple

## 2. Filtro ascendente

Rata de filtración	0.05 m <sup>3</sup> /p/d (1)
	0.05 x 1,468 = 73.4 m <sup>3</sup>
	0.05 x 1632 = 81.60 m <sup>3</sup>

Profundidad Promedio del filtro	0.80 m
---------------------------------	--------

(1) Valor obtenido del texto "Sewage Treatment in Hot Climates" DE Duncan Mara

$$\text{Área requerida} = 73.4 / 0.80 = 91.75 \text{ m}^2$$

$$\text{Área requerida} = 81.6 / 0.80 = 102.00 \text{ m}^2$$

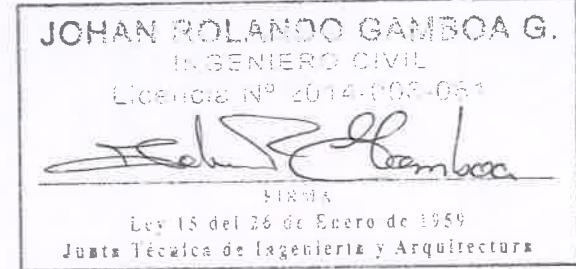
## Dimensiones Propuestas

L=5.50m, Ancho= 16.20m//25.0m, Profundidad=0.80m//

L= 5.50, Ancho= 25.00, profundidad= 0.80 = 110m<sup>3</sup>

## Volumen Propuesto

16 de 19



## **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

$$V = 16.20 \times 5.50 \times 0.80 = \underline{\underline{71.28 \text{ m}^3}}$$

**25x5.50x0.80=110m<sup>3</sup>**

### **Tiempo de Retención**

$$Tr = 71.28 \text{ m}^3 / 444.51 = 0.16 \text{ días ó 3.84 hrs.}$$

$$Tr = 110 \text{ m}^3 / 494.22 = 0.22 \text{ días ó 5.38 hrs.}$$

(5hr mínimo)      **Cumple**

### **3. Sedimentador Secundario**

$$Tr (\text{min}) = 4 \text{ hrs}$$

$$V = 444.51 \text{ m}^3$$

$$V = \underline{\underline{494.22 \text{ m}^3}}$$

### **Dimensiones Propuesta**

L=3.00m, Ancho=3.067m, Profundidad= 1.25m

### **Volumen Propuesto**

$$V = 8(3.067 \times 3.00 \times 1.25) = \underline{\underline{92.01 \text{ m}^3}}$$

$$V = \underline{\underline{8(3.067 \times 3.00 \times 1.25) = 92.01 \text{ m}^3}}$$

# JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624

403

## Tiempo de Retención Real

$$Tr = 92.01/444.51 = 0.21 \text{ días ó } 4.96 \text{ hrs}$$

$$Tr = 92.01/494.22 = 0.186 \text{ días ó } 4.46 \text{ hrs}$$

(Mínimo 4hrs) **Cumple**

## 4. Tanque de Cloración

$$Tr = 30 \text{ min} = 0.50 \text{ hrs}$$

$$V = V_T \text{ (en hrs)} \times Tr$$

$$(444.51/24) \times 0.50 = 9.26 \text{ m}^3$$

$$(494.2/24) \times 0.50 = 10.29 \text{ m}^3$$

## Dimensiones Propuesta

L=16.20m, Ancho=0.60, profundidad=0.80m

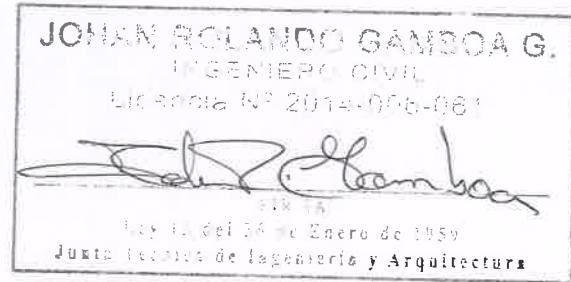
L=25.00m, Ancho=0.60, profundidad= 0.80m

## Volumen Propuesto

$$V = 16.20 \times 0.60 \times 0.80 \text{ m} = 7.78 \text{ m}^3$$

$$V= 25 \times 0.60 \times 0.80= 12 \text{ m}^3$$

18 de 19



404

## **JARDINES DE LA MITRA S.A**

**RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

**Avenida balboa, calle Anastasio Ruiz Noriega, Ciudad de Panamá, Tel: 394-4336 / 394-6624**

### **Tiempo de Retención Real**

$$Tr \text{ (en hrs)} = 7.78/444.51 \times 24 = 0.42 \text{ hrs ó 25 min}$$

$$Tr = (12/494.22) * 24 = 0.582 \text{ hrs ó 34.96 min} > 30 \text{ min}$$

**Cumple**

### **5. Tiempo de Retención Total**

$$Tr = 28.61 + 3.84 + 4.96 + 0.42$$

$$= \underline{\underline{37.83 \text{ hrs}}}$$

$$\underline{\underline{Tr = 26+5.38+4.46+0.58 = 36.42 \text{ hrs}}}$$

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES  
DIRECCIÓN DE OPERACIONES  
DIRECCIÓN METROPOLITANA – DIRECCIONES REGIONALES**

# INFORMACIÓN PREVIA BÁSICA PARA EL DISEÑO DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS (Para ser llenados por el solicitante en conjunto con el IDAAN)

## GENERALES:

- |                         |                                      |           |           |                |             |
|-------------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|----------------|-------------|
| 1- Nombre del proyecto: | Jardines de La Alítra                |           |           |                |             |
| 2- Empresa o Entidad:   | Jardines de La Alítra S.A.           |           |           |                |             |
| 3- Provincia:           | Vínc. Potosí                         | Distrito: | La Chosca | Corregimiento: | Playa Leona |
| 4 Lugar:                | La Alítra, vía hacia Peña Blanca     |           |           |                |             |
| 5- Datos de fincas:     | Finca: 100350 - Cod: B616 Palo: 4391 |           |           |                |             |

### Población servida:

- | 1- Norma de Desarrollo Urbano              | Código  | Densidad Neta (hab / ha) |
|--|---|--------------------------|
| Res. Alcaldía Densidad Especial            | R.F.  | 300 persona / Ha.        |
| 2- Área total del desarrollo del proyecto: | 113,091.87 m <sup>2</sup>                             |                          |
| 3- Área parcial por etapa del proyecto:    | 14,136.48 m <sup>2</sup>                              |                          |
| 4- Profesional responsable:                | Tma. Johana R. Camboa G.<br>Johana R. Camboa G-709-26 |                          |

## SISTEMA DE ACUEDUCTO:

- 1- Lotificación general del proyecto / localización regional (adjuntar en formato de hoja 11 X 17)

2- Localización de línea existente (tipo y diámetro), indicar calle o Ave.:

Col La Mita, 12"Ø PVC Frente Jardín Libsacka.

3- Localización de Hidrante más cercano (datos en coordenadas UTM WGS 84 y elevación):

UTM: 633116.388/978032936 R=84.35m WGS84=R.845 -79.77

4- Elevación del punto de interconexión referenciado a las coordenadas y datos del hidrante: F=85.66m 633222.503 977813.593

5- Presentar gráfica de presión vigente, (vigencia permitida 6 meses) adjuntar al documento

6- Esquema de diagrama de interconexión a red existente.



### Recomendaciones:

- 1- Construcción de pozo para su abastecimiento:

2- Requiere tanque de almacenamiento: Sí  No



### SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO:

1- Cuenta con sistema existente: Sí  No

2- Localización de colectora existente (tipo y diámetro), indicar calle o Ave.:

La Primera sección Construcción del Sistema Sanitario de Tapón

3- Verificación de capacidad de red y sistema de tratamiento existente:

Se autoriza conexión al CIS No.  Calle o Ave.

4- Construcción de estación de re bombeo, indicar ubicación de punto de descarga

5- Se recomienda sistema de tratamiento independiente:

Sí  No

5.1.- Verificación de nivel freático (por simple observación del terreno)

5.2.- Datos del cuerpo receptor, de efluentes del sistema de tratamiento de aguas residuales:

### OBSERVACIONES ADICIONALES:

6- Región Panamá Oeste hace constar que toda la información ha sido verificada, cualquier error u omisión involucrada en los datos suministrados deberá ser corregido y no se eximirá de responsabilidad a la persona interesada o encargada del diseño a la construcción del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario.

Firma de los idóneos que revisan:

Sistema de acueducto:

Sistema de alcantarillado:

Visto bueno del Gerente Regional:



Fecha: 13/10/2017

Expira:

NOTA: La vigencia de este documento es de un (1), año a partir de la fecha de la firma del documento de previa básica.



407

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO:**1- Cuenta con sistema existente: Sí  No 2- Localización de colectora existente (tipo y diámetro), indicar calle o Ave.:  
*(La Drenadora Constituye el Sistema Sanitario Propio)*

3-Verificación de capacidad de red y sistema de tratamiento existente:

Se autoriza conexión al CIS No.  Calle o Ave. 4- Construcción de estación de re bombeo, indicar ubicación de punto de descarga  

5- Se recomienda sistema de tratamiento independiente:

Sí  No 5.1.- Verificación de nivel friático (por simple observación del terreno) 5.2.- Datos del cuerpo receptor, de efluentes del sistema de tratamiento de aguas residuales: **OBSERVACIONES ADICIONALES:**6- Región  hace constar que  
toda la información ha sido verificada, cualquier error u omisión involucrada en  
los datos suministrados deberá ser corregido y no se eximirá de responsabilidad  
a la persona interesada o encargada del diseño a la construcción del sistema de  
acueducto y alcantarillado sanitario.**Firma de los idóneos que revisan:**Sistema de acueducto: *Mario Araya* Sistema de alcantarillado: *Alvaro Lopez* Visto bueno del Gerente Regional: *Marta Alvarado* Fecha: *17/3/2023* Expira: **NOTA:** La vigencia de este documento es de un (1), año a partir de la fecha de la firma del documento de previa básica.

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DIRECCIÓN DE OPERACIONES**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA – DIRECCIONES REGIONALES**

**INFORMACIÓN PREVIA BÁSICA PARA EL DISEÑO DE LOS SISTEMAS DE  
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS**  
(Para ser llenados por el solicitante en conjunto con el IDAAN)

**GENERALES:**

- 1- Nombre del proyecto: Jardines de La Altitá
- 2- Empresa o Entidad: Jardines de La Altitá S.A.
- 3- Provincia: Provincia de Panamá Distrito: La Chorrera Corregimiento: Playa Grande
- 4- Lugar: La Altitá, vía hacia Peña Blanca
- 5- Datos de fincas: Finca 30236842 y 30314741, Cod: B616 \*

**Población servida:**

- | 1- Norma de Desarrollo Urbano                         | Código  | Densidad Neta (hab / ha) |
|---|---|--------------------------|
| <u>Los Alcores Desarrollo Especial Bono Selectivo</u> | <u>RE, RAS, RBE</u>   | <u>300 personas/ha</u>   |
| 2- Área total del desarrollo del proyecto:            | <u>113,091.87 m<sup>2</sup></u>                                 |                          |
| 3- Área parcial por etapa del proyecto:               | <u>14,136.48 m<sup>2</sup></u>                                  |                          |
| 4- Profesional responsable:                           | <u>Ing. Johan B. Gamboa</u><br><u>Johan B. Gamboa 6-708-265</u> |                          |

**SISTEMA DE ACUEDUCTO:**

- 1- Lotificación general del proyecto / localización regional (adjuntar en formato de hoja 11 X 17)
- 2- Localización de línea existente (tipo y diámetro), indicar calle o Ave.:

Calle La Altitá, 12" Ø PVC - Frente Jardín Llubado

- 3- Localización de Hidrante más cercano (datos en coordenadas UTM WGS 84 y elevación):

UTM = 633116.388/978032936 E = 84.35 m W = 6584 = B.845 - 79.789

- 4- Elevación del punto de interconexión referenciado a las coordenadas y datos del hidrante: E = B5.66m (633222.503)/977813.593

- 5- Presentar gráfica de presión vigente, (vigencia permitida 6 meses) adjuntar al documento
- 6- Esquema de diagrama de interconexión a red existente:



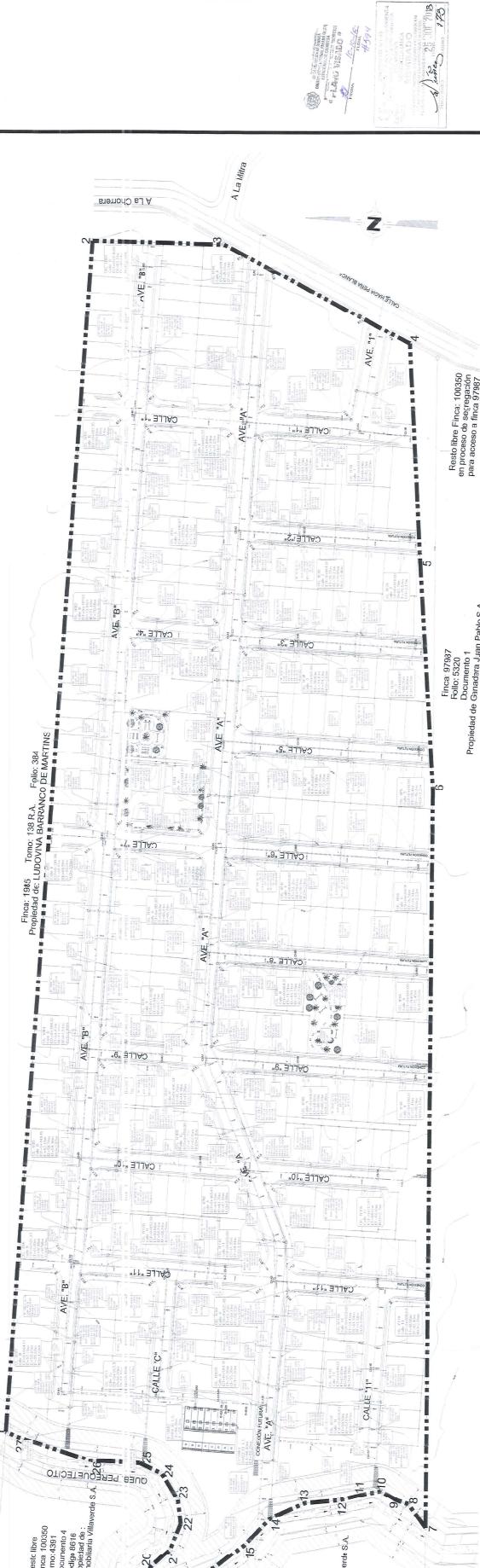
**Recomendaciones:**

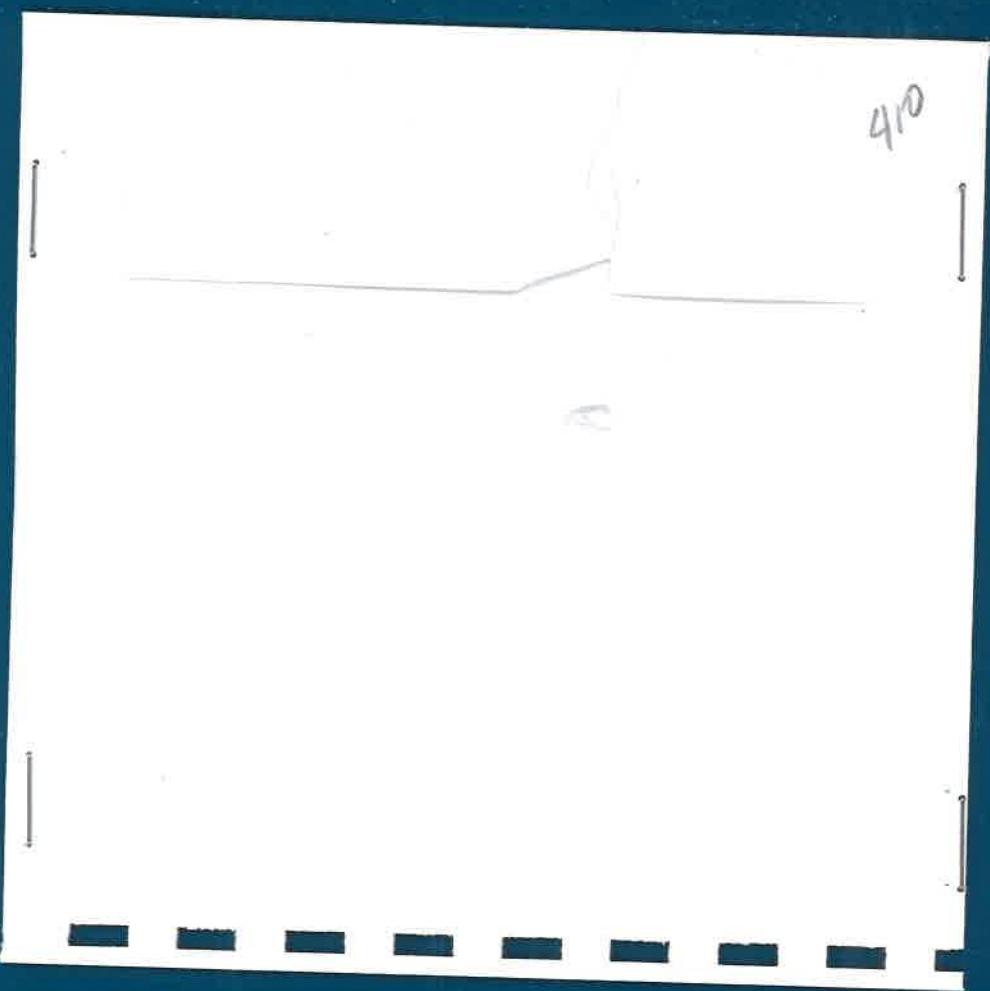
- 1- Construcción de pozo para su abastecimiento:
- 2- Requiere tanque de almacenamiento:  (2ad)  No











Panamá, 23 de enero de 2023  
DEIA-020-2303-2023

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

RY

Respetada Arquitecta de Loré:

En seguimiento a la nota **DEIA-008-3001-2023**, se remiten las respuestas a la primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“JARDINES DE LA MITRA”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, la cual se encuentra en página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar).

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido.

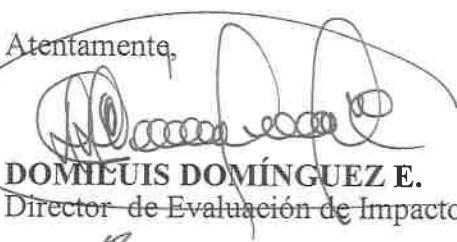
Nº de expediente: **IIF-118-17**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2017**

Fecha de Tramitación (MES): **Octubre**

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

  
**DOMÍNGLUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm  
Jm



MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. 065  
24/3/2023  
Recibido: 24/3/2023  
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 23 de marzo de 2023  
DEIA-020-2303-2023

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.

R

**Respetada Ingeniera Milord:**

En seguimiento a la nota **DEIA-008-3001-2023**, se remiten las respuestas a la primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“JARDINES DE LA MITRA”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, la cual se encuentra en página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar).

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido.

Nº de expediente: **IIF-118-17**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2017**

Fecha de Tramitación (MES): **Octubre**

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

**DOMÍNGLUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm  
Jm



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

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

2018-06-23 MJS/AM  
jm

Panamá, 23 de enero de 2023  
DEIA-020-2303-2023

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

*Z*

**Respetada Ingeniera Barrera:**

En seguimiento a la nota **DEIA-008-3001-2023**, se remiten las respuestas a la primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“JARDINES DE LA MITRA”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, la cual se encuentra en página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar)

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido.

Nº de expediente: **IIF-118-17**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2017**

Fecha de Tramitación (MES): **Octubre**

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

*Domínguez E.*

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

DDE/ACP/jm  
jm



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

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

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Nº 14.1204-024-2023

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Panamá, 28 marzo de 2023

414

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>Letra</i>
Fecha	<i>29/03/2023</i>
Hora	<i>9:04 AM</i>

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS -0064 – 0068- 020 – 0065- 2023, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. “ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCION Y FINANCIAMIENTO DE LA CARRETERA PANAMERICANA DESDE YAVIZA HASTA PINOGANA Y PUENTES SOBRE RIO CHUCUNAQUE Y RIO TUIRA”, Expediente DEIA-II-F.-126-2022
2. “ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCION Y FINANCIAMIENTO PARA LA AMPLIACION DE LA VIA TRANSISTMICA: TRAMO VILLA GRECIA- PUENTE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ” Expediente DEIA-II-F-007-2023.
3. “JARDINES DE LA MITRA” Expediente IIF-118-2017.
4. “SAXONY BOCAS” Expediente DEIA-II-F-134-2022.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES DE LORE**  
Dirección de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdLya

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

4/6

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

Comentarios a la primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **“JARDINES DE LA MITRA”**, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-067-2018, del 24 de mayo de 2018 . No. de expediente: IIF-118-17, solicitado conforme a nota DEIA-020-2303-2023.

En los anexos no se incluyó lo requerido por el Ministerio de Ambiente en esta primera aclaratoria, no obstante, en la nota del promotor con fecha del 20 de marzo de 2023 en que da respuesta a la misma, se trata de información referente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales y al Diseño del Sistema de Acueducto y Alcantarillados Sanitarios, por lo cual, no tenemos comentarios al respecto.

*Aurora Sanchez*  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.

Unidad Ambiental Sectorial

26 de marzo de 2023.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
AURORA H. SÁNCHEZ VÉGARA  
MTRA EN C. AMBIENTALES  
C. ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 903-02-M03 \*

*Lourdes de Loré*

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

Subdirección General de Salud Ambiental  
Unidad Ambiental Sectorial  
Teléfono 512-9569

Nota No. 069-SDGSA-UAS  
03 de abril 2023

Ingeniera  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

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

Ingeniero Domínguez:

En referencia a la nota **DEIA-020-2303-23**, le remitimos información aclaratoria del Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-118-17 "JARDINES DE LA MITRE"**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, provincia de Panamá Oeste, presentado por **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**

Atentamente,



**ING. ATALA MILORD**

Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dr. Kevin Cedeño, Director Regional de Pma. Oeste  
Inspector de Saneamiento

JH/am//mb

RE: DEIA-020-2303-23

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Por:	<u>Sayuri</u>
Fecha:	<u>05/04/2023</u>
Hora:	<u>10:37am</u>

MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA- DEIA-II-F-118-2017

Proyecto. **"JARDINES DE LA MITRE"**,

Fecha: ABRIL 2023

Ubicación: CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE,

Promotor: INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO NUEVO DECRETO EJECUTIVO N° 1 DE 01 DE MARZO DE 2023

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

**Antecedentes:**

El proyecto en estudio consiste en el proyecto residencial identificado como JARDINES DE LA MITRA, un concepto inmobiliario de 368 viviendas que se construirán en esta primera fase, cuyo diseño arquitectónico contempla residencias de 2 y 3 recámaras, con uno y dos baños, sala, comedor y cocina. Dentro del polígono a construirse se contempla el desarrollo de infraestructuras complementarias como; las áreas de uso público (parques, cancha deportiva, áreas verdes, área provisional), área comercial, institucional, calles, depósito de agua, planta de tratamiento de aguas residuales, y el área de servidumbre.

**Fase del proyecto:** El desarrollo de esta obra tendrá una duración de 48 meses y se desarrollará en cuatro etapas (planificación, construcción de las obras civiles, operación del inmueble y abandono).

**SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS**

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas,

de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019, verificar la certificación, del IDAAN con la cantidad de agua que puede dar en proveedor

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

**Cumplir con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos. Debe actualizar los sellos del MINSA, ya que tiene mas de dos años de sellado.**

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

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Cumplir con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

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

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

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

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

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de

49

Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

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

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

Atentamente

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



Panamá, 17 de abril de 2023  
Nota No. **057-DEPROCA-2023**

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez E.**  
Director de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

En referencia a su nota **DEIA-020-2303-2023**, correspondiente a la primera información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“JARDINES DE LA MITRA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; presentado por: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, con número de expediente: **IIF-118-17**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

MARIELA BARRERA

Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

 <b>REPÚBLICA DE PANAMA</b> <small>— GOBIERNO NACIONAL —</small>	 <b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: _____ <i>Sayuria</i>	Fecha: _____ <i>19/04/2023</i>
Hora: _____ <i>1:30 pm</i>	

Nota No. 057-DEPROCA-2023  
Panamá, 17 de abril de 2023  
Pág. 2

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

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-020-2303-2023**, correspondiente a la primera información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**JARDINES DE LA MITRA**", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; presentado por: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, con número de expediente: **IIF-118-17**.

De acuerdo con lo presentado en la aclaración de la modificación del estudio de impacto ambiental:

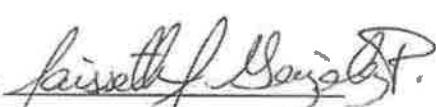
- Se presentaron los Planos del Sistema de Agua Potable y el Sistema Sanitario, con Visto Bueno de las Autoridades Competentes al 2018.
- Se presentó la Previa Básica para el Diseño de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, dada por la Gerente Regional el 17 de marzo de 2023. El mismo indica que debe contar con dos Tanques de Almacenamiento de Agua Potable y el Sistema Sanitario propio, como consta en los planos presentados.

Presentar la certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y las pruebas de presión respectivas.

Nota No. 057-DEPROCA-2023  
Panamá, 17 de abril de 2023  
Pág. 3

- El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para 408 lotes, debe cumplir con las NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACION DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS del IDAAN y contar con sello de Visto Bueno del mismo.

Revisado por:



Jaisseth González

Evaluador Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

423

Panamá, 27 de abril de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023

Señor

JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Representante Legal

RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA, S.A.

E. S. D.

MIAMBIENTE  
Hoy: 04 de Mayo de 2023  
Siendo las 10:15 de la Mañana  
notifique por escrito Juan Antonio  
Fernández González de la presente  
documentación Notificación  
Notificador Juan Fernández Intendente  
Notificado 9/5/2023

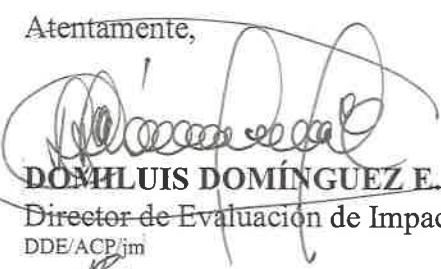
Señor Fernández:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**” a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. El instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), emite criterio técnico en base a las respuestas de la primera información aclaratoria e indica que “*•Se presentan los planos del Sistema de Agua Potable y Sistema de Sanitario, con visto bueno de las autoridades competentes 2018, •Se presentó la Previa Básica para el diseño de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillados Sanitarios, dada por la Gerente Regional el 17 de marzo de 2023. El mismo indica que se debe contar con dos Tanques de Almacenamiento de Agua Potable y el Sistema Sanitario propio, como consta en los planos presentados*”.. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Presentar la certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y las pruebas de presión respectivas.

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

Atentamente,

  
DOMÍNGLS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

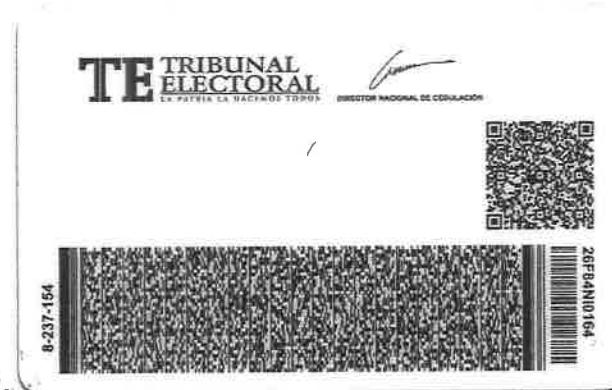
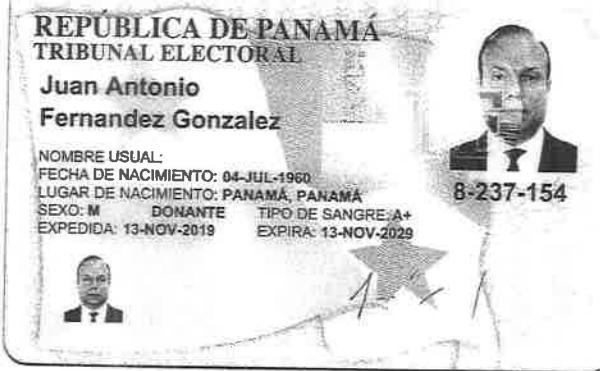
DDE/ACP/jm

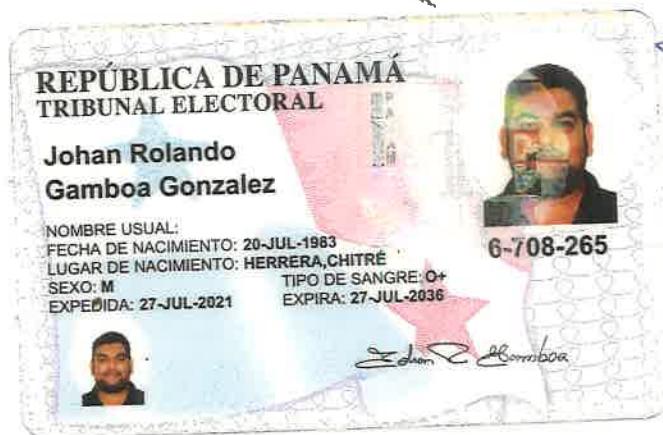


Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 1 de 1

424





RIO DE  
VIDIENTE

REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBERNACIÓN

DIRECCIÓN:  IMPRESA:

Por:

Fecha:

Hora:

# 4240 JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

Panamá, 03 de mayo 2023

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
E.S.D.

A quien Conciérne

Yo, Juan Antonio Fernández, varón, panameño, con C.I.P. N.º 8-237-154, como representante legal de la sociedad Jardines de La Mitra, S.A. con RUC 155622499-2-2016 DV20, teléfono 394-4336, promotora y dueña del **proyecto Jardines de La Mitra**, localizado en La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, me notifico ante ustedes para la segunda información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023**, y autorizo al Ingeniero Johan Rolando Gamboa, ingeniero residente del proyecto Jardines de La Mitra, con C.I.P. 6-708-265 para que retire todos los documentos necesarios para las debidas aclaraciones, del Proyecto "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**".

Se despide de usted atentamente:

Lic. Juan A. Fernández  
8-237-154  
Jardines de La Mitra S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que las consideramos auténticas(e).

Panamá, 03 MAY 2023

Testigos: Liedo. Jorge E. Gantes S. Notario Público Primero Testigos: (1)

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

427

JM

Panamá, 22 de mayo 2023

J. M. Fernández  
22/05/2023 11:45 AM  
DEIA  
MINISTERIO

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
E.S.D.

## A quien Conciérne

Yo, Juan Antonio Fernández, varón, panameño, con C.I.P. 8-237-154, como representante legal de la sociedad Jardines de La Mitra, S.A. con RUC 155622499-2-2016 DV20, teléfono 394-4336, promotora y dueña del **proyecto JARDINES DE LA MITRA**, localizado en La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, me notifico ante ustedes para la segunda información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023**, y autorizo al Ingeniero Johan Rolando Gamboa, ingeniero residente del proyecto Jardines de La Mitra, con C.I.P. 6-708-265 para que retire todos los documentos necesarios para las debidas aclaraciones, del Proyecto "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**".

Se despide de usted atentamente:

Lic. Juan A. Fernández  
8-237-154  
Jardines de La Mitra S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 23 MAY 2023

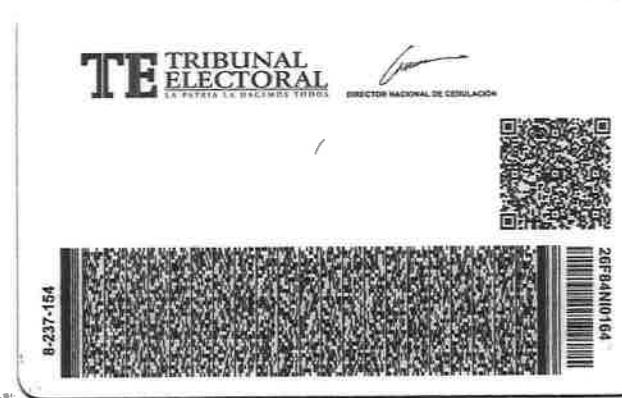
Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

①

428



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Johan Rolando  
Gamboa Gonzalez



429  
6-708-265

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-JUL-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA,CHITRÉ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 27-JUL-2021 EXPIRA: 27-JUL-2036



*Johan R. Gamboa*

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

430

Panamá, 22 de mayo 2023

**Ministerio de Ambiente  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
E.S.D.**

## A quien Conciérne

Yo, Johan R. Gamboa, varón, panameño, con c.i.p. Nº 6-708-265, como Ingeniero Residente de Residencial Jardines de La Mitra, y con poder otorgado del Representante Legal de Jardines de La Mitra s.a. , Sr Juan Antonio Fernández, con c.i.p Nº 8-237-154 , hacemos entrega de la solicitud de **Certificación** de Capacidad del TQ de Reserva de agua potable, para abastecer nuestro proyecto; presentadas al IDAAN (Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacional), Dirección de Panamá Oeste con fecha 02/05/2022 vía email, y recibida en despacho el día 15/5/2023, debidamente sellada y firmada; y al IDAAN (Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacional) Dirección de Operaciones de Panamá centro, entregada y sellada con Nº de control código QR DB554C74 del 16/5/2023 para la segunda información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023**, del Proyecto "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" y a la fecha de hoy 23/5/2023 sin respuesta por parte del IDAAN.

Se despide de usted atentamente:



Ing Johan Gamboa  
6-708-265  
Nº Idoneidad 2014-006-061  
Jardines de La Mitra S.A.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023

Señor

JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Representante Legal

RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA, S.A.

E. S. D.

MIAMBIENTE  
Hoy: 04 de Mayo de 2023  
Siendo las 10:15 de la Mañana  
notifique por correo a Don Antonio  
Juan Luis Dominguez de la presente  
documentación Nota Colorada  
Notificador Juan Luis Dominguez  
Notificado 9/5/2023

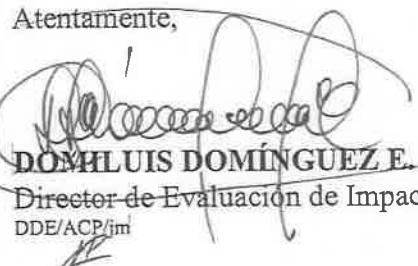
Señor Fernández:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**” a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

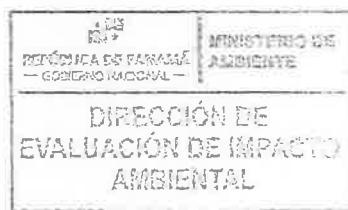
1. El instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), emite criterio técnico en base a las respuestas de la primera información aclaratoria e indica que “*•Se presentan los planos del Sistema de Agua Potable y Sistema de Sanitario, con visto bueno de las autoridades competentes 2018, •Se presentó la Previa Básica para el diseño de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillados Sanitarios, dada por la Gerente Regional el 17 de marzo de 2023. El mismo indica que se debe contar con dos Tanques de Almacenamiento de Agua Potable y el Sistema Sanitario propio, como consta en los planos presentados*”.. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Presentar la certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y las pruebas de presión respectivas.

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

Atentamente,

  
DOMINGO LUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.  
DDE/ACP/im



Albrook, Calle Broberg, Edificio 904  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0355

[www.mma.gob.pa](http://www.mma.gob.pa)  
Página 1 de 1

432

## JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

Panamá, 02 de mayo 2023

**Ing. Marta Albarracín**

INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONAL

Dirección de Panamá Oeste

E.S.D.

**Ing. Albarracín:**

Yo, Johan Rolando Gamboa, varón, panameño, con c.i.p. Nº 6-708-265, en representación de Jardines de La Mitra S.A. propietaria de la empresa **Jardines de La Mitra s.a.**, Solicito muy respetuosamente una **Certificación**, en la que nos indique que nuestros tanques de reserva de agua tienen capacidad para abastecer nuestras viviendas (408 viviendas), esto por solicitud de la 2da aclaratoria a presentar en el Ministerio de Ambiente para la Re-aprobación de la Resolución del EsIA, según Nota DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023

-Capacidad de Consumo Diario por persona:  $Qt = 163,200$  galones.

-Tanques de Almacenamiento: 2 tanque de 25,000 galones ó  
4 tanques de 12,500 galones.

Adjuntamos:

- Plano de Anteproyecto de Re-lotificación aprobado Ventanilla Única;
- Plano de Diseño de Acueducto;
- Pruebas de presión 2017, aprobado y certificada por IDAAN;
- Información previa Básica aprobada;
- Diseño de Capacidad y Memoria Técnica de Tq de Reserva;
- Nota DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023

Se despide de usted atentamente:



Ing. Johan R. Gamboa  
6-708-265  
Idoneidad 2014-006-061  
Cel: 6263-6313  
Jardines de La Mitra S.A.



433

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

Panamá, 15 de mayo 2023

**Ing. Iván Cano**

Director Operaciones

INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONAL

**Panamá**

**E.S.D.**

**Ing. Cano:**

Yo, Johan Rolando Gamboa, varón, panameño, con C.I.P. Nº 6-708-265, en representación de Jardines de La Mitra S.A. propietaria de la EMPRESA **JARDINES DE LA MITRA S.A.**, Solicito muy respetuosamente una **Certificación**, en la que nos indique que nuestros tanques de reserva de agua tienen capacidad para abastecer nuestras viviendas (408 viviendas), esto por solicitud de la 2da aclaratoria a presentar en el Ministerio de Ambiente para la Aprobación de la Resolución del EsIA, según Nota DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023

-Capacidad de Consumo Diario por persona:  $Qt = 163,200$  galones.

-Tanques de Almacenamiento: 2 tanque de 25,000 galones ó  
4 tanques de 12,500 galones.

Adjuntamos:

- Plano de Anteproyecto de Re-lotificación aprobado Ventanilla Única;
- Plano de Diseño de Acueducto;
- Pruebas de presión 2017, aprobado y certificada por IDAAN;
- Información previa Básica aprobadas;
- Diseño de Capacidad y Memoria Técnica de Tq de Reserva;
- Nota DEIA-DEEIA-AC-0077-2704-2023
- Nota de recibido de Documentación Dirección IDAAN de Panamá Oeste

Se despide de usted atentamente:



Ing. Johan R. Gamboa  
6-708-265  
Idoneidad 2014-006-061  
Cel: 6263-6313  
Jardines de La Mitra S.A.



Juan Antonio Fernández  
8-237-154  
Representante Legal  
Jardines de La Mitra S.A.



434  
\*\* INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A  
Código: IDAAN-2023-005210  
Contraseña consulta web: DB554C74  
Registrada el: 16-may-2023 13:49:38  
Registrado por: PINEDA, JULIANA  
Para consulta en línea, visite la Web:  
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>  
Telef.:

DESTINATARIO:	CANO PIOLLI, IVAN MICHEL	CARGO:	DIRECTOR NACIONAL DE OPERAC
ÁREA:	Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario		
FECHA DE REGISTRO:	05/16/2023 1:49:38 p. m.	NRO. DE ORIGEN:	
FECHA DOCUMENTO:	15/05/2023		
GRADO DE RESERVA:	Ordinaria	PRIORIDAD:	Rutina
MEDIO DE RECEPCIÓN:	Por Mano	ESTADO DE RESPUESTA:	Sin responder
OBJETIVOS:		RESULTADO GESTIÓN:	(Ninguno)

## DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

DOCUMENTO PRESENTADO	ORDEN	DIGITALIZADOS
Documento Digitalizado	0	

## DOCUMENTOS ANEXOS

No existen documentos adjuntos

## EMISORES

Nombre	Cargo	Institución
GAMBOA, JOHAN R.	-No registra cargo-	JARDINES DE LA MITRA, S.A. -

## ÚLTIMAS GESTIONES

Copia	Nro.	Fecha	Nombre	Área
1		16/05/2023 14:10:27	WAGNER, ELSIE	Dirección Ejecutiva
2		16/05/2023 14:10:27	JIMENEZ QUIROS, REINA ITZELA	Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario
3		16/05/2023 14:19:18	CANO PIOLLI, IVAN MICHEL	Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario
4		16/05/2023 14:19:18	JIMENEZ QUIROS, REINA ITZELA	Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario

ASUNTO: SOLICITA RESPETUOSAMENTE UNA CERTIFICACIÓN.

DESTINARIO	CANO PIOLLI, IVAN MICHEL	CARGO	DIRECTOR NACIONAL DE OPERA
ÁREA	Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario		
FECHA DE REGISTRO	05/16/2023 14:49:38 p. m.	NRO. DE DOKIDEN	
FECHA DOCUMENTO	15/05/2023	TPO	Nota
GRADO DE PREFERENCIA	Ordinaria	PRORIDAD	Alta
MÉTODO DE RECEPCIÓN	Por Mail	ESTADO DE RESPUESTA	Sin responder
OBJETIVOS		RESULTADO GESTIÓN	(Ninguno)

## DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

DOCUMENTO PRESENTADO	CODIGO	TIPO	DOCUMENTOS DIGITALIZADOS
Documento Digitalizado	0		

## DOCUMENTOS ANEXOS

No existen documentos adjuntos

## EMISORES

Nombre	Cargo	Institución
QAMBOA, JOHAN R.	-No registra cargo-	JARDINES DE LA MITRA, S.A. -

## ULTIMAS GESTIONES

Copia Nro.	Fecha	Nombre	Área
1	16/05/2023 14:10:27	WAGNER, ELISÉ	Dirección Ejecutiva
2	16/05/2023 14:10:27	JIMENEZ QUIROS, REINA ITZELA	Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario
3	16/05/2023 15:12:37	LASSO VACCARO, JULIO CÉSAR	Dirección de Ingeniería
4	16/05/2023 14:19:18	JIMENEZ QUIROS, REINA ITZELA	Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario

JOHAN ROLANDO GAMBOA G.

INGENIERO CIVIL

Licencia N° 2014-006-061



FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PROYECTO: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA

## JARDINES DE LA MITRA

## MEMORIA TÉCNICA DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO

Conexión: a una línea de existente de 12" mediante una TEE partida

Presión Mínima registrada en gráfica de presión: 36.6 psi = 25.73 mH2O

Elevación del punto de entrada en la conexión del acueducto: 86.5 m

Presión Total en la conexión existente:

## ANÁLISIS DE RED DE ACUEDUCTO

DISEÑADO POR: Ing. Johan Gamboa  
CALCULADO POR: Ing. Johan GamboaEl análisis de la red se realizó utilizando el programa EPANET 2  
La ecuación para el cálculo de perdidas es la de Hazen - Williams

$$hf = 1.55 \times 10^{-5} \left( \frac{Q \text{ gpd}}{C} \right)^{1.85} \left( \frac{L}{\theta \rho g^{4.87}} \right)$$

## DATOS PARA EL ANÁLISIS

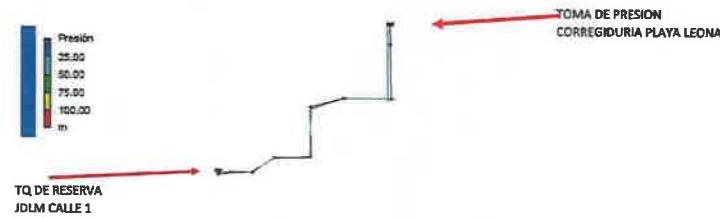
DEMANDA POR NUDOS	
Demanda por persona	80 gppd
Densidad	5 hab/vivienda
Factor de máxima	2
Presión Mínima (Conexión a tubo Existente)	36.6 psi

## RESULTADOS DE ANÁLISIS

TABLA DE DATOS DE NODOS				
NODO ID	DEMANDA (mH2O)	ALTURA (m)	PRESIÓN (mH2O)	PRESIÓN (psi)
1	25.73	86.96	25.73	36.60
2	25.73	86.96	25.18	35.75
3	25.73	87.98	25.13	35.75
4	25.73	89.98	26.59	37.82
5	25.73	89.98	25.83	36.71
6	25.73	90.98	28.37	40.36
7	25.73	91.98	26.71	37.99
Depósito	25.73	92.98	28.75	39.52

Lectura  
0  
-0.6  
-0.6  
0.86  
0.08  
2.64  
0.98  
-4.98

## RESULTADOS DE ANÁLISIS



## ESQUEMA DE LA RED DE ACUEDUCTO CON LA DEMANDA (LPS) Y PRESIONES (mH2O)

JOHAN ROLANDO GAMBOA G.  
INGENIERO CIVIL

Licencia N° 2014-006-061

Calculado: Ing. Johan Gamboa

Jardines de La Mitra

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

## PROYECTO: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA

**DISEÑO PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO**

DATOS PARA EL ANALISIS		VIVIENDA	408
DEMANDA POR NUDOS	NORMA IDAN		
Demandas por persona	80	gppd	Area Rural
Densidad	5	hab/vivienda	
Presión Minima de Agua	14	psi	Area Rural
Presión Minima (Conexión a tubo)			
Existente(s) TQ	29.52	psi	
Total de Consumo promedio diario en GPPD JDLM	153,200.00	gppd	

Nota: 4.0 Cuando el gráfico de Presión Indica que se requiere de almacenamiento en la red de distribución, se deberá diseñar tanque de Almacenamiento con una capacidad de 1/3 del consumo promedio diario

Capacidad de Almacenamiento (1/3) = 54,400.00 Galones  
 Tanques: 2 25,000.00 Galones  
 6  
 4 12,500.00 Galones

Se recomienda Utilizar 2 tanques de Almacenamiento de 25,000 galones o 4 de 12,500 galones, según la oferta actual en el Área Planificada a una Altura Promedio de nivel de suelo de 3 a 4 m de altura. Elevación = 88.00m de nivel topográfico.

**JOHAN ROLANDO GAMBOA G.**  
**INGENIERO CIVIL**  
**Licencia N° 2014-006-061**

  
 FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Panamá, 25 de mayo de 2023  
DEIA-035-2505-2023

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

**Respetada Ingeniera Barrera:**

En seguimiento a la nota **DEIA-020-2303-2023**, se remiten las respuestas a la segunda información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“JARDINES DE LA MITRA”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, la cual se encuentra en página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar)

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido.

Nº de expediente: **IIF-118-17**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2017**  
Fecha de Tramitación (MES): **Octubre**

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

  
**ANALILIA CASTILERO PINZÓN**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/jm  
*mjf sm*



*Analilia Barrera*  
29-5-23.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855  
1:40 PM

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

Panamá, 19 de junio de 2023  
Nota No. 140-DEPROCA-2023

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

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO  
*Sayuris*

Por: \_\_\_\_\_  
Fecha: 20/6/2023  
Hora: 12:04 pm

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-035-2505-2023** correspondiente a las respuestas a la segunda información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“JARDINES DE LA MITRA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.** con número de expediente: **IIF-118-2017**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

*Mariela Barrera*

**MARIELA BARRERA**  
Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lt *fe.*



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

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-035-2505-2023** correspondiente a las respuestas a la segunda información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“JARDINES DE LA MITRA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.** con número de expediente: **IIF-118-2017**.

De acuerdo con lo presentado respuestas a la segunda información aclaratoria de la modificación en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Se adjunta respuesta a la solicitud de Certificación de la capacidad de 2 tanques de almacenamiento de 25,000 galones, se debe considerar que el sistema de acueductos actual **no** cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable al proyecto **“JARDINES DE LA MITRA”**, nota **No. 38-2023 SGO – PO** del 12 de junio de 2023, emitida por la Regional del IDAAN en Panamá Oeste. Adicionalmente, se adjunta informe del modelo hidráulico en el cual se basa la respuesta de la solicitud de Certificación.
- Por otra parte, indica que en el área de desarrollo no se cuenta con sistema de alcantarillado.

Revisado por:

  
**Larisette Tello**

Evaluador Ambiental

Nota No. 38-2023 SGO-PO

La Chorrera, 12 de junio de 2023

Señor  
**ALBERTO LUPIÑEZ**  
Representante Legal  
Jardines de La Mitra, S. A.  
E. S. M.

Estimado Señor:

Mediante la presente, dando respuesta a nota S/N, solicitando Certificación de la capacidad de 2 tanques de almacenamiento de 25,000 galones, para abastecer al “Proyecto Jardines de La Mitra”, ubicado en el sector de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, se le indica lo siguiente:

1. Se evaluaron dos escenarios, uno donde se consideraron las presiones actuales del sistema; y el otro escenario, tomando en cuenta el impacto del residencial en las presiones del sistema, incluyendo la red y la demanda del proyecto. En este último escenario, se consideró la operación de un tanque de almacenamiento de 50,000 galones.
2. Ambos escenarios se evaluaron sin restricciones de caudal a la salida de la Planta de Mendoza, ya que la demanda en las horas de más consumo sobrepasa la capacidad del sistema, por lo que se debe considerar que los resultados del modelo están condicionados al aumento en la producción de agua del sistema.
3. En el Proyecto Jardines de La Mitra, se observaron presiones < 14 mca durante todo el día en el nodo más alto del proyecto (83 m).
4. Los tanques de almacenamiento no cumplen con el criterio 4.A.4, donde indica que la capacidad mínima debe ser 1/3 del consumo promedio diario, por lo tanto debe presentar el diseño de uno o varios tanques de almacenamiento que cumplan con el criterio 4.A.4 de diseño en la Normativa IDAAN para los sistemas de acueducto.

*Señor Lupiñez*  
13/6/2023

5. El modelo hidráulico determinó que el horario óptimo para el llenado de tanques es por 5 horas durante la madrugada (12:00 am – 5:00 am) para lo cual se requiere un caudal mínimo de 205.48 m<sup>3</sup>/h, lo cual deteriora el comportamiento de otros sectores.
6. Se le adjunta informe del modelo hidráulico en el cual se basa la respuesta a esta nota.

**Sistema de Alcantarillado:** en el caso de alcantarillado, se le informa que en el área en desarrollo, no contamos con sistema de alcantarillado sanitario, por lo que el Promotor deberá diseñar, construir y operar su propio sistema cumpliendo con las normas COPANIT de tratamiento y descarga de aguas residuales.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente nota, quedo atenta a sus comentarios a través de este medio o a los teléfonos 346-1774 / 75 / 76, 6674-5050 (Marta Albarracín), o al correo electrónico [malbarracin@idaan.gob.pa](mailto:malbarracin@idaan.gob.pa).

Atentamente,

  
Lic. Andrés Ayala  
Sub-Gerente Operativo  
Panamá Oeste

MA // AA // eon...

  
Ing. Marta Albarracín  
Directora Provincial  
Panamá Oeste

## MODELO HIDRÁULICO RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA LA CHORRERA

### 1. GENERALIDADES DEL MODELO HIDRÁULICO JARDINES DE LA MITRA

Por solicitud de la Dirección Regional de La Chorrera se evaluó la interconexión del Residencial Jardines de La Mitra al sistema de acueducto de La Chorrera, condicionada al uso interno de dos tanques de almacenamiento, cada uno con capacidad de 95 m<sup>3</sup> (25,000 galones) y elevación de 89 m. El propósito de esta simulación fue evaluar la capacidad de los tanques, requeridos para abastecer un consumo de 11.83 L/s (188 gpm). De este modo, se configuraron dos tipos de escenarios:

- Escenario actual (Figura 1), donde se evaluaron las presiones actuales del sistema.
- Escenario Jardines de la Mitra (Figura 2), donde se evaluó el impacto del residencial en las presiones del sistema, incluyendo la red y la demanda del proyecto. Por simplicidad en la simulación de este último escenario, se utilizó un tanque con capacidad de 189 m<sup>3</sup> (50,000 galones).



Figura 1. Vista general del Modelo Hidráulico Aislado para el escenario actual

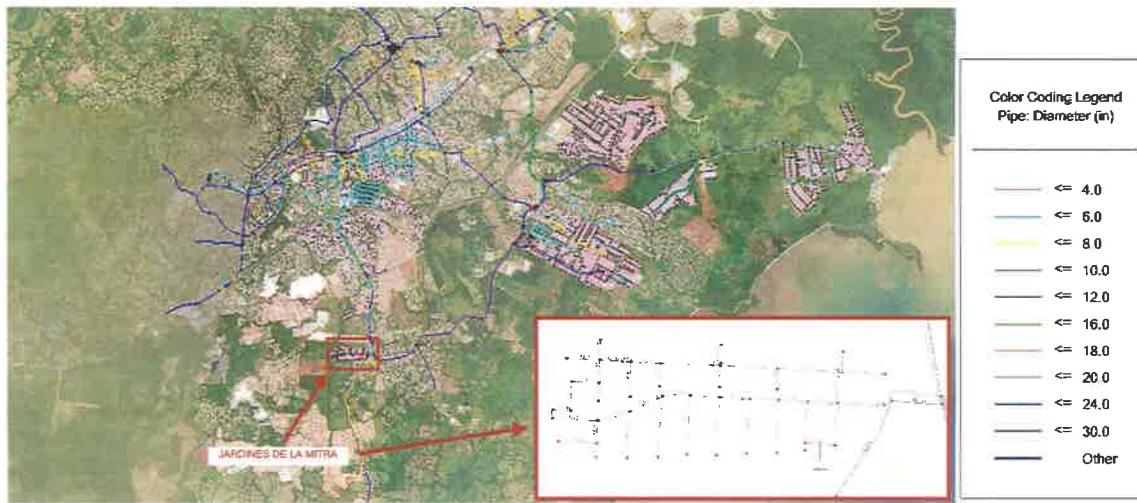


Figura 2. Vista general del Modelo Hidráulico Aislado para el escenario Jardines de La Mitra

## 2. CÁLCULO Y ASIGNACIÓN DE LA DEMANDA JARDINES DE LA MITRA

La demanda del Residencial Jardines de La Mitra se estimó a partir del número total de viviendas de la barriada, que corresponden a 405 viviendas. El cálculo de la demanda se muestra en el siguiente cuadro (Tabla 1).

Tabla 1. Cálculo de la demanda utilizado en el escenario Jardines de La Mitr

No. Viviendas	405	viv.	Valor dado
Hab/viv.	5	Hab/viv.	Norma IDAAN
Pob. Estimada	2025	Hab	$Pob. Estimada = No. viviendas \cdot Hab / viv.$
Pérdidas	25	%	Valor asumido
Dotación IDAAN	378.54 L/p/dia	100 gppd	Norma IDAAN
Dotación Bruta	504.72 L/p/dia	133 gppd	$Dotacion Bruta = \frac{Dotacion Neto}{1 - \% \text{Pérdidas}}$
Demanda	1,022,061.24 L/día	270,000 gpd	$Demandada = Pob. Estimada \cdot Dotación Bruta$
Demandada	11.83 L/s	188 gpm	$Demandada (L/s) = \frac{Demandada gpd}{86,400}$ $Demandada (gpm) = \frac{Demandada gpd}{1,440}$

Para la asignación de la demanda en nodos del modelo (Escenario Jardines de la Mitra) se utilizó el método automático en Watercad de Polígonos de Thiessen (Figura 3), con la finalidad de obtener las áreas tributarias de cada nodo. A partir de las áreas tributarias se estimó el caudal que demanda cada nodo del proyecto, como se muestra en la siguiente Tabla 2.



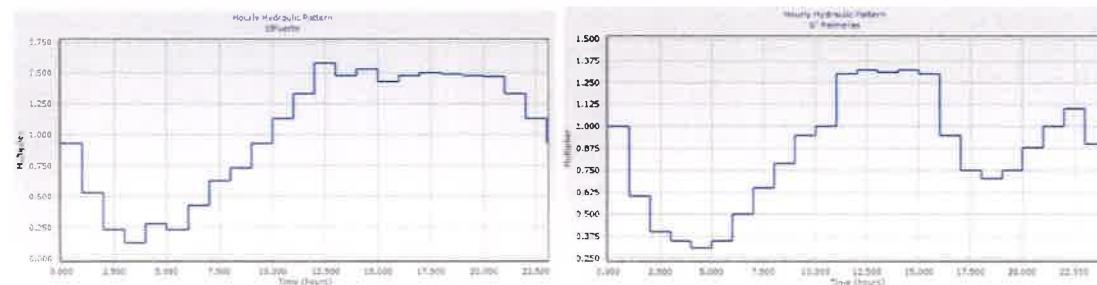
Figura 3. Polígonos de Thiessen para la determinación de las áreas tributarias de cada nodo

Tabla 2. Asignación de demandas en litros/segundo (L/s) y galones/minuto (gpm) a los nodos del proyecto  
 Jardines de La Mitra por áreas tributarias

ELEMENTID	LABEL	AREA_m2	PROPORC	Q_L/s	Q_gpm
297	J-1300	5548.01	0.047963	0.57	9
298	J-1301	4276.45	0.03697	0.44	7
299	J-1302	2813.24	0.02432	0.29	5
300	J-1303	4362.28	0.037712	0.45	7
301	J-1304	3130.56	0.027064	0.32	5
302	J-1305	4381.55	0.037879	0.45	7
303	J-1306	2954.69	0.025543	0.30	5
304	J-1307	3338.09	0.028858	0.34	5
305	J-1308	2116.16	0.018294	0.22	3
306	J-1309	3851.52	0.033296	0.39	6
307	J-1310	2354.01	0.02035	0.24	4
308	J-1311	2427.3	0.020984	0.25	4
309	J-1312	2944.72	0.025457	0.30	5
310	J-1313	2772.64	0.023969	0.28	4
311	J-1314	3051.04	0.026376	0.31	5
312	J-1315	2654.45	0.022948	0.27	4
313	J-1316	2158.73	0.018662	0.22	4
314	J-1317	982.9	0.008497	0.10	2
315	J-1318	835.39	0.007222	0.09	1
316	J-1320	1424.28	0.012313	0.15	2
317	J-1321	2026.41	0.017518	0.21	3
318	J-1322	2564.39	0.022169	0.26	4
319	J-1323	1946.78	0.01683	0.20	3
320	J-1324	1719.42	0.014864	0.18	3
321	J-1325	3276.6	0.028326	0.34	5
322	J-1326	1847.61	0.015973	0.19	3
323	J-1327	3707.86	0.032054	0.38	6
324	J-1328	4638.34	0.040098	0.47	8
325	J-1329	2515.42	0.021746	0.26	4
326	J-1330	5004.59	0.043265	0.51	8
328	J-1334	5973.57	0.051642	0.61	10
330	J-1336	2008.95	0.017367	0.21	3
331	J-1337	2035.23	0.017595	0.21	3
332	J-1338	2559.75	0.022129	0.26	4
333	J-1339	2220.46	0.019196	0.23	4
334	J-1340	2160.19	0.018675	0.22	4
335	J-1341	1720.46	0.014873	0.18	3
336	J-1342	1714.8	0.014824	0.18	3
337	J-1343	5964.53	0.051563	0.61	10
338	J-1344	1690.44	0.014614	0.17	3

### 3. CURVAS DE CONSUMO APLICADAS

Los factores de consumo (multiplier) se utilizan para ajustar la demanda de agua en un nodo en función de la presión en ese nodo. Ajustar la demanda en función de las presiones es indispensable para obtener una simulación hidráulica más precisa y confiable. Normalmente, estos factores se especifican en el rango de 0 a 2, ya que esto cubre la mayoría de las situaciones hidráulicas típicas. En este modelo se aplicaron las siguientes curvas horarias de consumo que se muestran a continuación (Figura 4), las cuales se construyeron a partir del promedio de los registros de presiones en campo y se asignaron a las respectivas áreas de estudio, con la finalidad afinar el resultado de las presiones por zonas de estudio.



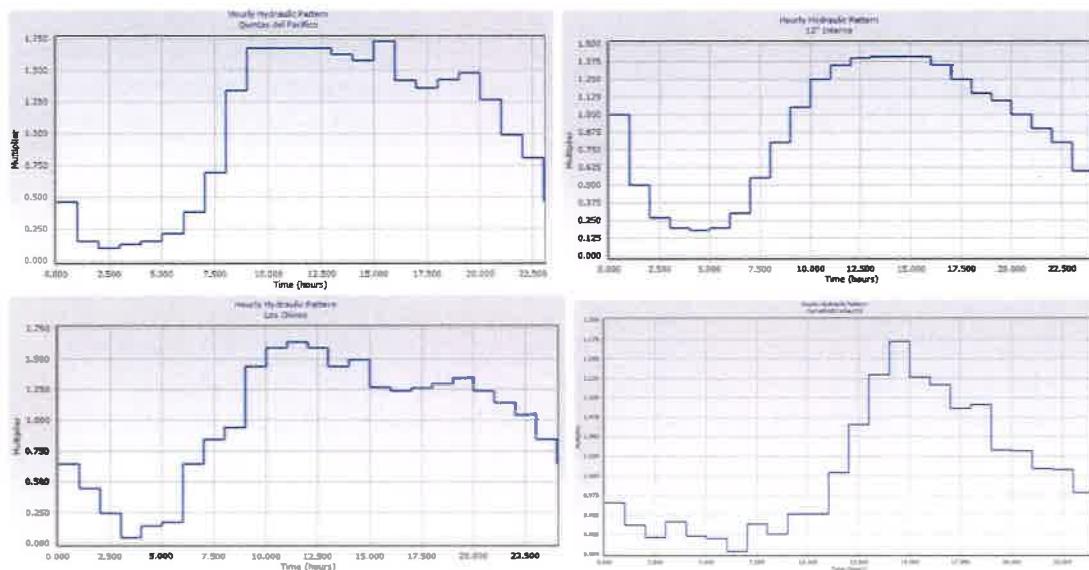


Figura 4. Curvas de demanda aplicadas a los nodos de demanda de cada sector analizado

### 3. ANÁLISIS DE RESULTADOS

A continuación, se presentan los resultados de las presiones en los puntos de control para los dos escenarios evaluados. Ambos escenarios se evaluaron sin restricciones de caudal a la salida de la PTAP de Mendoza, ya que la demanda en las horas de más consumo sobrepasa la capacidad del sistema; por lo que se debe considerar que los resultados del modelo están condicionados al aumento en la producción de agua del sistema. Por su parte, los puntos de control de las presiones en el modelo hidráulico se identifican en la Figura 5.

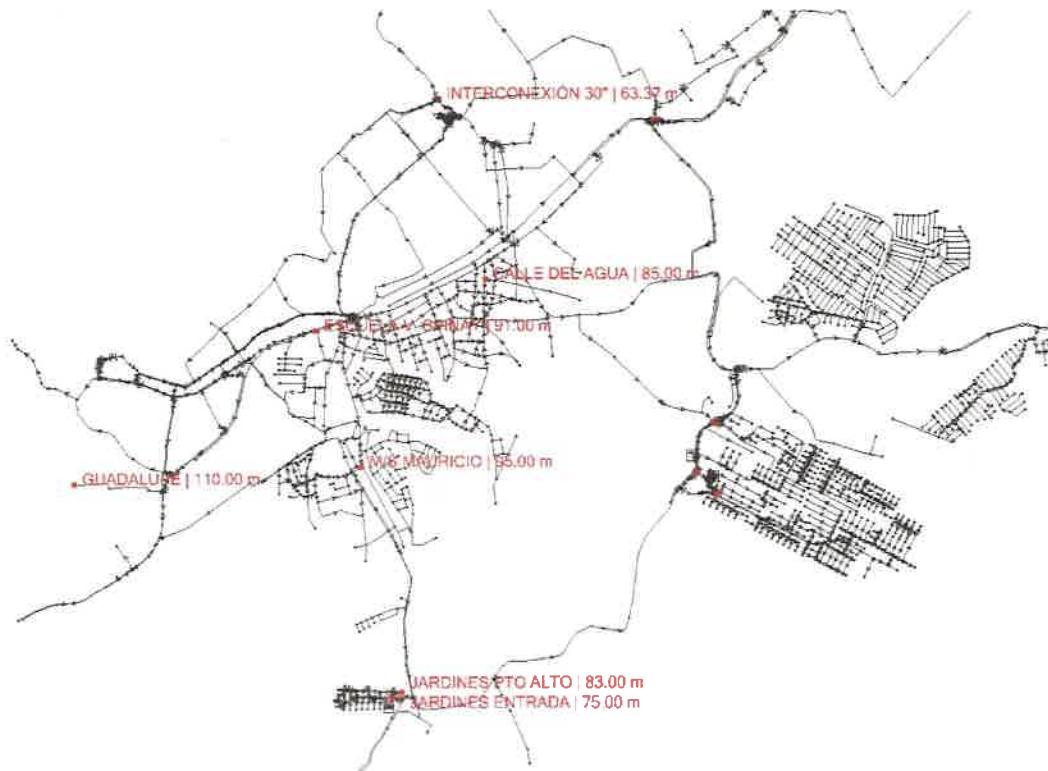


Figura 5. Identificación de los puntos de control de presiones dentro del modelo hidráulico

### 3.1. ESCENARIO ACTUAL

Los resultados de presiones en metros columna de agua (mca) del Escenario Actual se muestran en la Tabla 3. Como se observa, se presentan presiones < 0 mca en puntos altos del sistema como Escuela V. Spinay (8:00 a. m. – 8:00 p. m.), Calle Del Agua (10:00 a. m. – 3:00 p. m.) y Guadalupe (7:00 a. m. – 11:00 p. m.). Además, se observan presiones < 14 mca en horas de alto consumo en M/S Mauricio sobre la línea de 400 mm (16 pulg). Finalmente se consideraron las presiones en la línea de 150 mm (6 pulg) correspondiente a la entrada del proyecto, observando presiones > 14 mca durante todo el día; teniendo una presión mínima de 20 mca en horas de alto consumo (8:00 a. m. – 4:00 p. m.).

Tabla 3. Resultado de presiones (mca) del escenario actual en puntos de control del modelo hidráulico

	INTERCONEXIÓN 30"	M/S MAURICIO	ESCUELA V. SPINAY	CALLE DEL AGUA	GUADALUPE	JARDINES ENTRADA
Time (hours)	J-0108	J-0197	J-0805	J-942	J-0009	J 0319
0	48	13	12	18	-2	31
1	51	16	17	23	2	35
2	52	17	19	25	3	36
3	53	18	20	26	4	37
4	52	17	19	26	3	36
5	52	17	18	25	3	36
6	51	16	15	22	2	35
7	49	14	9	18	-1	32
8	48	12	-1	10	-2	31
9	47	10	-11	2	-4	29
10	46	9	-20	-5	-6	27
11	45	7	-32	-12	-8	25
12	43	4	-39	-18	-10	23
13	41	2	-42	-20	-12	20
14	42	3	-32	-14	-12	21
15	45	6	-14	-3	-8	25
16	46	8	-8	2	-6	26
17	46	9	-5	4	-5	27
18	46	9	-7	3	-5	27
19	45	8	-6	4	-6	27
20	46	9	-1	7	-5	28
21	46	10	3	11	-4	29
22	47	11	6	13	-3	29
23	48	12	11	17	-2	31
24	51	16	16	22	2	35

### 3.2. ESCENARIO JARDINES DE LA MITRA

Los resultados de las presiones de este escenario, que incluye la demanda del proyecto, se muestran en la Tabla 4. Se mantienen presiones < 0 mca en Escuela V. Spinay (8:00 a. m. – 8:00 p. m.), Calle Del Agua (10:00 a. m. – 3:00 p. m.) y Guadalupe (7:00 a. m. – 11:00 p. m.). En el punto de control a la entrada del proyecto, se observan presiones mínimas de 19 mca en horas de alto consumo. Por otra parte, en la Tabla 4 se observa el nodo J-1330, que corresponde al punto más alto del proyecto Jardines de La Mita (83.0 m). Este punto de control presenta presiones < 14 mca durante todo el día.

Tabla 4. Resultado de presiones (mca) del escenario Jardines de La Mita en puntos de control del modelo

	INTERCONEXIÓN 30"	M/S MAURICIO	ESCUELA V. SPINAY	CALLE DEL AGUA	GUADALUPE	JARDINES ENTRADA	JARDINES PTO ALTO
Time (hours)	J-0198	J-0197	J-0805	J-942	J-0009	J 0319	J-1330
0	48	11	12	18	-2	27	6
1	51	15	17	23	2	30	7
2	52	16	19	25	3	31	8
3	53	17	20	26	4	32	8
4	52	16	19	26	3	31	8
5	52	16	18	25	3	31	8
6	51	15	15	22	2	30	8
7	49	12	9	18	-1	28	8

8	48	11	-1	10	-3	27	8
9	47	9	-11	2	-5	25	8
10	46	8	-20	-5	-6	24	8
11	45	6	-32	-12	-8	22	8
12	43	3	-39	-18	-10	20	8
13	41	1	-42	-20	-13	19	8
14	42	2	-32	-14	-12	19	7
15	45	6	-14	-3	-8	22	7
16	46	7	-8	2	-6	23	7
17	46	8	-5	4	-5	24	8
18	46	8	-7	3	-6	24	8
19	45	7	-6	4	-6	24	8
20	46	8	-1	7	-5	24	8
21	46	9	3	11	-4	25	8
22	47	10	6	13	-4	26	8
23	48	11	10	17	-2	27	8
24	51	15	16	22	2	30	8

En la Tabla 5 se muestra una comparación de presiones entre el escenario actual y el escenario Jardines de La Mitra (Delta de presión = Escenario Jardines de La Mitra – Escenario Actual). Como se observa, el delta de presión negativo representa una desmejora en las presiones del escenario actual con respecto al escenario Jardines de La Mitra. Por su parte, un delta de presión igual o mayor que cero indica que no se presentan afectaciones en las presiones de los puntos de control analizados.

Tabla 5. Delta de presiones (mca) entre escenario actual y escenario Jardines de La Mitra

	INTERCONEXIÓN 30°	M/S MAURICIO	ESCUELA V. SPINAY	CALLE DEL AGUA	GUADALUPE	JARDINES ENTRADA
Time (hours)	J-0198	J-0197	J-0805	J-942	J-0009	J_0319
0	0.0	-1.1	-0.1	-0.0	-0.2	-4.0
1	0.0	-1.1	-0.1	-0.0	-0.3	-4.6
2	0.0	-1.1	-0.2	-0.1	-0.2	-4.6
3	0.0	-1.2	-0.1	-0.1	-0.3	-4.6
4	0.0	-1.1	-0.1	-0.0	-0.3	-4.5
5	0.0	-1.1	-0.1	-0.1	-0.3	-4.4
6	0.0	-1.1	-0.1	-0.0	-0.3	-4.3
7	0.0	-1.1	-0.1	0.0	-0.3	-3.9
8	0.0	-1.1	-0.1	-0.0	-0.3	-3.6
9	0.0	-1.0	-0.1	-0.0	-0.3	-3.3
10	0.0	-0.9	-0.1	-0.0	-0.3	-3.1
11	0.0	-0.9	-0.1	0.1	-0.3	-2.7
12	0.0	-0.7	0.0	0.1	-0.2	-2.2
13	0.0	-0.6	-0.1	0.0	-0.2	-1.7
14	0.0	-0.7	0.0	0.0	-0.2	-2.0
15	0.0	-0.9	-0.1	0.0	-0.2	-2.9
16	0.0	-0.9	-0.1	0.0	-0.2	-3.2
17	0.0	-1.0	-0.1	-0.0	-0.3	-3.3
18	0.0	-1.0	-0.1	-0.0	-0.3	-3.2
19	-0.1	-0.9	-0.1	0.0	-0.3	-3.0
20	0.0	-1.0	-0.1	-0.0	-0.3	-3.3
21	0.0	-1.0	-0.1	-0.1	-0.3	-3.4
22	0.0	-1.0	-0.1	0.0	-0.3	-3.5
23	0.0	-1.1	-0.1	-0.0	-0.2	-3.8
24	-0.1	-1.2	-0.1	0.0	-0.3	-4.3

De esta manera se identificó que la interconexión del proyecto Residencial Jardines de La Mitra produce una desmejora mínima en el resultados de las presiones, en sectores cercanos al M/S Mauricio, en el orden de 1 mca; siendo la entrada del proyecto, el punto de control más afectado en orden de los 2 a 5 mca durante todo el día.

#### 4. CONCLUSIONES

Luego de analizar los resultados de la modelación hidráulica, se debe considerar que el sistema de acueductos actual no cuenta con la capacidad de abastecer nuevos proyectos, sin que esto implique el deterioro de otras zonas que actualmente ya cuentan con problemas de presiones y suministro de agua potable. En este sentido, se debe resaltar que el análisis de las presiones presentado en este reporte y las decisiones que se tomen a partir de estos resultados, deben estar estrictamente condicionadas al aumento en la producción de agua del sistema de La Chorrera.

En cuanto a los resultados, se concluye lo siguiente:

- En el escenario actual se presentaron presiones < 0 mca en puntos altos del sistema como Escuela V. Spinay (8:00 a. m. – 8:00 p. m.), Calle Del Agua (10:00 a. m. – 3:00 p. m.) y Guadalupe (7:00 a. m. – 11:00 p. m.); presiones < 14 mca en horas de alto consumo en M/S Mauricio sobre la línea de 400 mm (16 pulg) y presión mínima de 20 mca en horas de alto consumo (8:00 a. m. – 4:00 p. m.) a la entrada del proyecto.
- En el escenario Jardines de La Mitra se mantuvieron condiciones similares a las presiones del escenario actual. Adicionalmente, se observaron presiones < 14 mca durante todo el día en el nodo más alto del proyecto (83.0 m).
- La capacidad de los tanques de almacenamiento del proyecto no cumple con el criterio 4.A.4. de diseño de la Normativa IDAAN para el diseño de acueductos, que establece que se requiere almacenamiento con una capacidad mínima de un tercio del consumo promedio diario; ya que,  $1/3$  consumo promedio diario =  $(1/3) * (1,022 \text{ m}^3/\text{día}) = 341 \text{ m}^3/\text{día}$ .

#### 5. RECOMENDACIONES

Se recomienda no instalar el residencial hasta que en el sistema se presente un aumento de la producción de las plantas potabilizadoras de Mendoza o El Trapichito, ya que esto evitaría el deterioro de presiones en otros sectores del sistema; además, se debe presentar el diseño de uno o varios tanques de almacenamiento que cumplan con el criterio 4.A.4. de diseño de la Normativa IDAAN para el diseño de acueductos.

En este sentido, el modelo hidráulico determinó que el horario óptimo para el llenado del tanque es 5 horas durante la madrugada (12:00 a. m. – 5:00 a. m.), para el cual se requiere un caudal mínimo de 205.48 m<sup>3</sup>/h. Este caudal de llenado de tanque deteriora el comportamiento de las presiones en otros sectores de La Mitra, como vía Playa Leona, en el orden de 8 mca. Adicionalmente, se debe verificar el cumplimiento del criterio 4.A.3. que establece que, en sistemas urbanos, la presión mínima de diseño en cualquier punto de la red del proyecto debe ser de 14 mca (20 psi). Este nuevo diseño debe ser sometido a una modelación hidráulica antes de su aceptación.

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

**I. DATOS GENERALES**

FECHA:	28 DE JUNIO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA
PROMOTOR:	JARDINES DE LA MITRA, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
CONSULTOR:	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA

**II. ANTECEDENTES**

Mediante Resolución No **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, promovido por **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, cuyo representante Legal es **JOHN HERBERT LLOYD MARTIN**, portador de la cédula N°8-707-674, el cual consistía en: La construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 o 3 recamaras y 1 o 2 baños. Se propone la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de aguas residuales; 3 lotes para oficinas de servicio institucional, áreas verdes y parque vecinal. El proyecto se desarrollará en una superficie de 11 hectáreas 3,091.87m<sup>2</sup>, en las fincas No.30236842, en una superficie de 6has+3297.50m<sup>2</sup>, de propiedad de jardines de la Mitra, S.A., y la No.100350, en una superficie de 4has+9794.37m<sup>2</sup>, propiedad de Inmobiliaria Villa Verde, S.A., ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia Panamá Oeste (fojas 184 hasta la 192 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-042-2019** de 11 de octubre de 2019, se aprobó la solicitud de modificación, que consistía en el cambio de promotor de **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.** hacia la nueva promotora **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** (ver fojas 202 y 203 del expediente administrativo)

Mediante Resolución N°**DEIA-IAM-034-2021**, de 24 de septiembre de 2021, se aprueba la modificación al EsIA, la cual consiste en actualizar el número de finca N°100350 hacia la finca 30314741 y agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131RBS, 10RB-E, 2C2, 1Siv-2, 2 ESV, norma de zonificación RE, RBS, C2 total de lotes 384 (fojas 305 a la 310 del expediente administrativo)

Mediante nota sin número, recibida el 26 de enero de 2023, la empresa **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** a través de su Representante legal, el señor **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, panameño, con cédula de identidad No 8-237-154., presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el aumento de 384 viviendas a 405 viviendas (ver página 315 a la 366 del expediente administrativo)

Mediante Nota **DEIA-008-3001-2023**, del 30 de enero de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la Ministerio de Salud (MINSA) y al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN),

criterio técnico respecto a la modificación solicitada (ver foja 369 a la 371 del expediente administrativo)

Mediante nota N°.14.1204-013-2023, recibida el 23 de febrero de 2023, el MIVIOT, da respuesta a la Nota DEIA-008-3001-2023, indicando que “*El promotor deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución No.1226-2022 de 27 de diciembre de 2022 del Miviot, instrumento legal a través del cual se aprueba la modificación del esquema de Ordenamiento Territorial*” (ver foja 372 a la 374 del expediente administrativo)

Mediante Nota DEIA-DEEIA-AC-0037-0303-2023, del 3 de marzo de 2023, DEIA, solicita al promotor la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA, debidamente notificada el 07 de marzo de 2023 (ver foja 375 a la 377 del expediente administrativo).

Mediante nota N°031-DEPROCA-2023, recibida el 07 de marzo de 2023, el IDAAN, da respuesta a la Nota DEIA-008-3001-2023, indicando que el promotor deberá:

- *Presentar certificación emitida por el IDAAN actualizada, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y hacer las pruebas de presión respectivas.*
- *Presentar los Planos de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, actualizados y aprobados por las Autoridades Competentes, con los cambios respectivos.*
- *Ampliar información del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propuesto, ya que tendría una capacidad de 367 lotes (4 personas por vivienda).y la modificación indica que contará con 405 lotes* (ver foja 378 a la 37 del expediente administrativo)

Mediante nota sin número, recibida el 22 de marzo de 2023, el promotor hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada a través de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0037-0303-2023 (ver fojas 380 a la 410 del expediente administrativo).

Mediante Nota DEIA-020-2303-2023, del 23 de enero de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la Ministerio de Salud (MINSA).y al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), criterio técnico respecto a las respuestas de la primera información aclaratoria de la modificación solicitada (ver foja 411 a la 413 del expediente administrativo).

Mediante nota N°.14.1204-024-2023, recibida el 29 de marzo de 2023, el MIVIOT, da respuesta a la Nota DEIA-020-2303-2023, indicando que no tienen comentarios al respecto (ver foja 414 a la 415 del expediente administrativo)

Mediante Nota No.069-SDGSA-UAS, recibida el 5 de abril de 2023, el MINSA, da respuesta a la Nota DEIA-020-2303-2023, indicando que “*Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto*” (ver foja 416 a la 419 del expediente administrativo)

Mediante Nota No.057-DEPROCA-2023, recibida el 19 de abril de 2023, el IDAAN, da respuesta a la Nota DEIA-020-2303-2023, indicando que:

- Se presentaron los Planos del Sistema de Agua Potable y el Sistema Sanitario, con Visto Bueno de las Autoridades Competentes al 2018.
- Se presentó la Previa Básica para el Diseño de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, dada por la Gerente Regional el 17 de marzo de 2023. El mismo indica que debe contar con dos Tanques de Almacenamiento de Agua Potable y el Sistema Sanitario propio, como consta en los planos presentados.

Presentar la certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y las pruebas de presión respectivas

- El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para 408 lotes, debe cumplir con las NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACION DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS del IDAAN y contar con sello de Visto Bueno del mismo (ver foja 420 a la 422 del expediente administrativo)

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0077-0303-2023**, del 27 de abril de 2023, **DEIA**, solicita al promotor la segunda información aclaratoria de la modificación al EsIA, debidamente notificada el 04 de mayo de 2023(ver foja 423 a la 426 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 24 de mayo de 2023, el promotor hace entrega de la segunda información aclaratoria solicitada a través de la Nota **DEIA-DEEIA-AC-0077-0303-2023** (ver fojas 427 a la 439 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-035-2505-2023**, del 25 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), criterio técnico respecto a las respuestas de la segunda información aclaratoria de la modificación solicitada (ver foja 440 del expediente administrativo)

Mediante Nota **0140-DEPROCA-2023**, recibida el 26 de junio de 2023, el **IDAAN**, da respuesta a la Nota **DEIA-035-2505-2023**, indicando que: “*•Se adjunta respuesta a la solicitud de Certificación de la capacidad de 2 tanques de almacenamiento de 25,000 galones , se debe considerar que el sistema de acueductos actual no cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable al proyecto “JARDINES DE LA MITRA”, nota No.38-2023 SGO-PO del 12 de junio de 2023, emitida por la Regional del IDAAN en Panamá Oeste. Adicionalmente, se adjunta informe del modelo hidráulico en el cual se basa la respuesta de la solicitud de Certificación. •Por otra parte, indica que el en área de desarrollo no se cuenta con sistema de alcantarillado*”. Aunado a lo anterior, en el reporte de Modelo Hidráulico Residencial Jardines de la Mitra, señala que “*Se recomienda no instalar el residencial hasta que en el sistema se presente un aumento de la producción de las plantas potabilizadoras de Mendoza o El Trapichito, ya que esto evitará el deterioro de presiones en otros sectores del sistema; además, se debe presentar el diseño de uno o varios tanques de almacenamiento que cumplan con el criterio 4.A.4 de diseño de la normativa IDAAN para el diseño de acueductos...*”(ver fojas 4441 a la 451 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 cumpliese 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:

- Consiste en el aumento de las 384 viviendas de dos a tres recamaras aprobadas hacia 405 unidades de viviendas de dos a tres recamaras

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0037-0303-2023**, del 3 de marzo de 2023, la siguiente información:

1. En la nota sin número, donde se presenta la solicitud de modificación, se indica que “*De acuerdo al EsIA vigente, que consiste en la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras, en la cual, estamos solicitando modificar a 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras...*”. Sin embargo, la memoria técnica del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (S.T.A.R), anexo N°14 del EsIA, se menciona que la planta tiene la capacidad para 367 lotes. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Presentar la memoria técnica de la planta de tratamiento, que tenga la capacidad para tratar las aguas residuales del proyecto (84 lotes en Residencial de Mediana Densidad, 259 de Zona Residencial Bono Solidario, 62 de Zona Residencial Básico Especial, 2 de Comercio de Alta Intensidad y 1 del Servicio Institucional Vecinal), en total 408 lotes.
2. En la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, que aprueba el EsIA, se indica que el proyecto tendrá dos (2) tanques de reserva de agua y en la modificación solicitada se indica que para el tanque de reserva de aguas (lotes), un lote. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Aclarar si en el lote señalado para tanque de reserva de agua se ubicarán los dos tanques de reserva de agua aprobados en el EsIA.
  - b. Aportar nota del IDAAN, donde conste que cuentan con la capacidad para abastecer de agua al proyecto, con el aumento de 405 viviendas, señaladas en la modificación.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, donde se solicitaba al promotor presentar la memoria técnica de la planta de tratamiento, que tenga capacidad para tratar las aguas residuales del proyecto, con el aumento de casas. Al respecto, el promotor presentó la memoria técnica solicitada y en la misma señala que cuenta con la capacidad de 408 nuevas viviendas. (ver fojas 380 a la 404 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, donde se solicitaba aclarar si en el lote señalado para el tanque de reserva de agua se ubicarán dos tanques de reserva de agua aprobados en 1 EsIA. Al respecto, el promotor señaló que se consideran los dos tanques de almacenamiento para los 408 lotes (ver foja 380 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (a)**, donde se solicitaba aportar nota del IDAAN, donde conste que cuenta con la capacidad para abastecer de agua al proyecto, con el aumento de 405 viviendas, señaladas en la modificación. Al respecto, el promotor aportó información previa básica para el diseño de los sistemas de acueductos y alcantarillados nacionales; el cual le fue remitido al IDAAN, para su evaluación y en base a lo indicado por el IDAAN, se solicita una segunda información aclaratoria.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Segunda Información Aclaratoria mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0077-0303-2023**, del 27 de abril de 2023, la siguiente información:

1. El instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), emite criterio técnico en base a las respuestas de la primera información aclaratoria e indica que “●Se presentan .

*los planos del Sistema de Agua Potable y Sistema de Sanitario, con visto bueno de las autoridades competentes 2018, •Se presentó la Previa Básica para el diseño de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillados Sanitarios, dada por la Gerente Regional el 17 de marzo de 2023. El mismo indica que se debe contar con dos Tanques de Almacenamiento de Agua Potable y el Sistema Sanitario propio, como consta en los planos presentados”.. Por lo antes señalado, se solicita:*

- a. Presentar la certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y las pruebas de presión respectivas.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, donde se solicitaba al promotor presentar la certificación vigente emitida por el IDAAN, donde se indique que cuenta con la capacidad para abastecer de agua potable en las etapas del proyecto. Al respecto, el promotor adjuntó nota sin número remitida al IDAAN, donde solicitan la certificación por parte de dicha institución, donde se indique que los tanques de reserva de agua tienen capacidad para abastecer las viviendas (408 viviendas), que corresponden a 2 tanques de 25,000 galones o 4 tanques de 12,500 galones. (ver fojas 432 a la 439 del expediente administrativo)

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

- ❖ Respecto a la respuesta de la segunda información aclaratoria, el IDAAN emite criterio técnico señalando que:

- *Se adjunta respuesta a la solicitud de Certificación de la capacidad de 2 tanques de almacenamiento de 25,000 galones, se debe considerar que el sistema de acueductos actual no cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable al proyecto “JARDINES DE LA MITRA”, nota No.38-2023 SGO-PO del 12 de junio de 2023, emitida por la Regional del IDAAN en Panamá Oeste. Adicionalmente, se adjunta informe del modelo hidráulico en el cual se basa la respuesta de la solicitud de Certificación.*
- *Por otra parte, indica que el en área de desarrollo no se cuenta con sistema de alcantarillado”. Aunado a lo anterior, en el reporte de Modelo Hidráulico Residencial Jardines de la Mitra, señala que “Se recomienda no instalar el residencial hasta que en el sistema se presente un aumento de la producción de las plantas potabilizadoras de Mendoza o El Trapichito, ya que esto evitará el deterioro de presiones en otros sectores del sistema; además, se debe presentar el diseño de uno o varios tanques de almacenamiento que cumplan con el criterio 4.A.4 de diseño de la normativa IDAAN para el diseño de acueductos*

*En este sentido, el modelo hidráulico determinó que el horario óptimo para el llenado del tanque es 5 horas durante la madrugada(12:00a.m. 5:00am), para el cual se requiere un caudal mínimo de 205.48m<sup>3</sup>/h. Este caudal de llenado de tanque deteriora el comportamiento de las presiones en otros sectores de La Mitra, como vía Playa Leona, en el orden de 8mca. Adicionalmente, se debe verificar el cumplimiento del criterio 4.A.3, que establece que, los sistemas urbanos, la presión mínima de diseño en cualquier punto de la red del proyecto debe ser de 14mca(20psi). Este nuevo diseño debe ser sometido a una modelación hidráulica antes de su aceptación” (ver fojas 4441 a la 451 del expediente administrativo)*

Por lo antes expuesto, consideramos que la solicitud de modificación al EsIA, no es procedente, toda vez, que no cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019. En base a lo anterior, se recomienda rechazar la modificación del EsIA categoría II denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, promovido por **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, aprobado bajo Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, modificada por la Resolución No. **DEIA-IAM-042-2019** de 11 de octubre de 2019 y la Resolución N°**DEIA-IAM-034-2021**, de 24 de septiembre de 2021.

#### IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación al EsIA no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

#### V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **RECHAZAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA,”**, promovido por **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, modificada por la Resolución No. **DEIA-IAM-042-2019** de 11 de octubre de 2019 y la Resolución N°**DEIA-IAM-034-2021**, de 24 de septiembre de 2021.

  
Yazmin A. Mojica B. **JAZMIN MOJICA**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.  
Analilia Castillero P. **ANALILIA CASTILLERO PINZÓN**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.  
DOMILUIS DOMINGUEZ E. **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

468

Panamá, 30 de junio de 2023.

Ingeniero

**DOMILUIS DOMINGUEZ**

Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Sirva la presente para saludarle y desearles éxitos en sus labores cotidianas.

Por este medio yo, **Juan Antonio Fernández González** con número I.P. 8-237-154, representante legal de Jardines de La Mitra S.A., ubicada en la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste., solicitamos formal retiro del proceso de evaluación, la modificación del EsIA Categoría II al Estudio de Impacto Ambiental RESOLUCION N° DEIA-IAM-034-2021, Proyecto denominado "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" categoría II. El objetivo del retiro es por reestructuración de la modificación y a la vez solicitamos devolución de la documentación entregada y copia del expediente.

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,

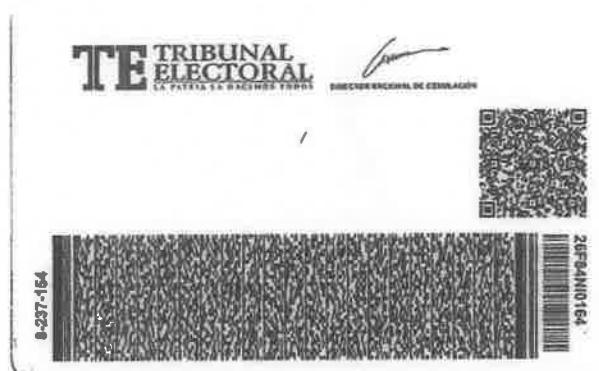
**Juan Antonio Fernández González**

Céd. 8-237-154

Representante Legal

Jardines de La Mitra S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES IMPACTO AMBIENTAL	RECIBIDO
Por:	Saumuris
Fecha:	30/06/2023
Hora:	9:51 am



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.  
19 ENE 2023  
Panama  
Testigo: Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero. (4)

Fecha : 29 de junio de 2023

Para : ASESORÍA LEGAL/DEIA

De: DEIA

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 checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar |

SE REMITE EXPEDIENTE IIF-118-2017(457 fojas)

CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO

CATEGORÍA II, DENOMINADO

"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"

DDE/ACP/jm

Jm

*Castillero*  
Por:  
*Analilia Castillero*  
Jefa del Departamento de Evaluación



*Yanet 29/6/23  
29/6/23 11:28 a.m.*

Fecha : 11 de julio de 2023.

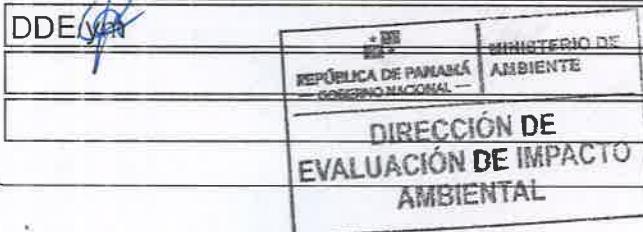
Para : Sec. General De: DEIA

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 checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar |

Por medio de la presente, remito para su revisión y consideración la resolución por la cual se resuelve la solicitud de retiro de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, del proyecto denominado: Residencial Jardines de La Mitra.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente administrativo, el cual consta de 3 Tomos, con un total de 459 fojas.



**MEMORANDO-DEIA-205-2023**

**PARA:** MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente

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

**ASUNTO:** Retiro de modificación del EsIA.

**FECHA:** 11 de julio de 2023.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y firma, resolución por la cual se resuelve la solicitud de retiro de la modificación del EsIA, categoría II, denominado: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.

Se adjunta expediente administrativo IIF-118-2017, el cual consta de 3 tomos, con un total de 459 fojas.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/DM

francis

SECRETARIA GENERAL  
2023 JUL 11 2:20PM  
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

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



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## HOJA DE TRAMITE

Fecha : 13/07/2023

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 resuelve solicitud de retiro del EsIA, Cat. II, del proyecto Residencial Jardines de La Mitra. Anexamos Tomo III.

Adj. Lo indicado. +

AGA/eas

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Leticia</i>
Fecha:	14/7/2023
Hora:	12:11 pm

404

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DEIA-RE-No. 008 -2023**  
**De 14 de Julio de 2023.**

Por la cual se resuelve la solicitud de retiro de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, cuyo promotor es la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el día veintiséis (26) de enero de 2023, la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través del señor **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-237-154, representante legal de la sociedad, presentó solicitud de modificación al EsIA, categoría II, denominado: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA** aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA-067-2018 de 24 de marzo de 2018;

Que el treinta (30) de junio de 2023, el señor **JUAN FERNÁNDEZ**, presentó solicitud de retiro de la modificación del EsIA, categoría II, denominado: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA** (f. 458-459);

Que, en virtud de lo anterior, resulta necesario referirnos al contenido del artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el cual establece lo siguiente:

*Artículo 69. El retiro por parte del Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, una vez iniciado su proceso de evaluación estará bajo su responsabilidad, y de presentarse nuevamente el mismo Estudio de Impacto Ambiental para nuevos trámites, tendrá que iniciar los términos correspondientes y asumir nuevamente los costos de evaluación.*

Que aunado a lo anterior, y tomando en consideración que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento que se deberá seguir con respecto al retiro, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que, entre otras cosas, regula el Procedimiento Administrativo General, el cual reza de la siguiente manera:

*Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.*

Que en sentido de lo anterior, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, establece entre otras cosas, que pondrán fin al proceso, la resolución, **el desistimiento**, la transacción, el allanamiento a la pretensión, **la renuncia al derecho** y la declaratoria de caducidad;

Que el numeral 36, del artículo 201 de la Ley 38 de 2000, establece que el desistimiento del proceso deberá ser entendido como el acto de voluntad, por medio del cual el solicitante expresa su intención de dar por terminado el proceso, sin que medie una decisión o resolución de fondo respecto del derecho material invocado como fundamento de su petición. El desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiere corresponder al peticionario;



Que en virtud del contenido de las normas precitadas, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, toda vez, que la modificación al EsIA del proyecto denominado: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, aún se encontraba en etapa de evaluación, por lo que se considera viable la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental presentada;

Que tal como se observa en líneas anteriores, el artículo 69 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, establece la posibilidad de que el promotor pueda presentar nuevamente la solicitud objeto de estudio para nuevos trámites, lo cual nos lleva a la devolución del documento contentivo de la modificación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**;

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual establece:

***Artículo 202.** Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.*

*“Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos”.*

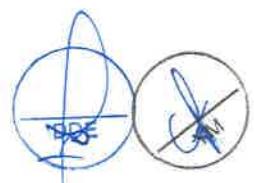
Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone, entre otras cosas, que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha, para lo cual, establece reglas específicas. De igual forma, el mismo artículo, establece que, en el lugar respectivo se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente,

Que el Decreto Ejecutivo No.123 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,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. ADMITIR el RETIRO** de la modificación del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, cuyo promotor es la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**



4660

**Artículo 2. ORDENAR** la **ENTREGA** de la modificación del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital de la modificación del referido estudio de impacto ambiental.

**Artículo 3. REMITIR** a Secretaría General del Ministerio de Ambiente el documento original de la modificación del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, cuyo promotor es la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, con copia impresa de éste para su debida autenticación.

**Artículo 4. NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

**Artículo 6. ORDENAR** el **ARCHIVO** del presente proceso administrativo una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Código Judicial, 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. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 16/09/2023 Octubre (14) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente



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

Hoy: 18 de Septiembre de 2023  
Siendo las 3:00 de la Tarde  
notifíquese por escrito a Juan Antonio  
documentación Resolución  
Notificadora Notificado  
Notificador



# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

467

Panamá, 17 de julio de 2023

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio yo, **Juan Antonio Fernández González** con número I.P. 8-237-154, representante legal de Jardines de La Mitra S.A., me notifico por escrito de la Nota y/o resolución N° DEIA-RE-008-2023 del Proyecto denominado "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" categoría II, y a la vez autorizo al Consultor el Ingeniero **Jose Antonio Gonzalez Vergara**, con cédula de identidad personal N° 8-434-991, idoneidad Numero **IRC-009-2019**, actualización **ARC-009-2022**, correo: [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com), teléfono: 62159876, que en mi representación retire dicha nota y/o resolución y documentación adjunta.

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,  
**Juan Antonio Fernández González**  
Céd. 8-237-154  
Representante Legal  
Jardines de La Mitra S.A.

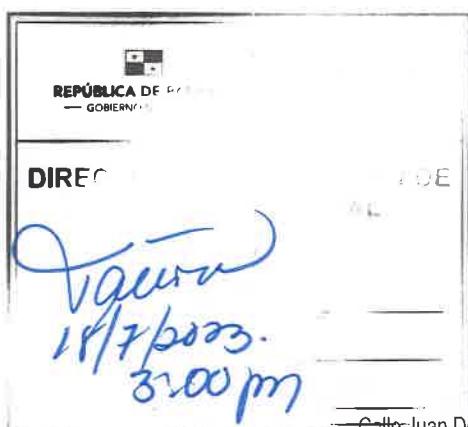


Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Sédula de identidad No. 8-509-985 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 18 JUL 2023  
Testigos: **Licdo. Jorge E. Gantes S.**  
Notario Público Primero

Testigos: (1)



Calle Juan De La Guardia y Calle Anastasio Ruiz Noriega  
Tel. 507-394-4336 - 507-258-9544 (oficina técnica en La Chorrera)

