

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

155626983-2-2016 DV 19

Panamá, 03 de agosto de 2023.

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

Ingeniero **Dominguez:**

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Roxana O. Jaso

Fecha: 4 de Agosto de 2023

Hora: 12:28 pm

Sirva la presente para solicitar que se evalúe la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto denominado JARDINES DEL ESTE, aprobado mediante resolución N° DEIA-IA-082-2019, del 30 de julio de 2019, proyecto ubicado en la finca N° 245785 con código de ubicación N° 8721 sobre la que se declararon mejoras, se inscribió el P.H. y se realizó por parte del registro el asiento de cierre de folio, al quedar sin m2 ni valor, con apertura de nuevo folio para la finca que sustituye a la anterior, finca N° 30390763 con código de ubicación N° 8721, situada en el Corregimiento de la Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., sociedad debidamente inscrita en Folio N° 155626983, cuyo Representante Legal es el Señor Javier Isaac Rovi, con número de identidad personal N-8-282-998, con oficinas ubicadas en Calle 50, Edificio P.H. Global Plaza, piso 16, oficina D, con número de teléfono 223-3715 y correo electrónico: jrovi@jafernandezysociados.com, donde deseo recibir notificaciones, la modificación propuesta consiste en la reducción del número de apartamentos a 175 en 4 edificios, ampliando el número de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visitas y comunitarios más 2 de visitas y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la zonificación RBS.

Como persona de contacto el Señor Juan Pablo Santos Santiago, con número de teléfono 6059-7226 y correo juanpablosantossr@novacasa.com.

Dicha modificación elaborada por los consultores el Ingeniero **Jose Antonio Gonzalez Vergara**, con idoneidad **IRC-009-2019**, **act ARC-009-2022**, localizable en el teléfono 62159876, correo electrónico jagonzalv@hotmail.com, y el Licenciado **Fabian Maregocio**, con idoneidad **IRC-031-2008**, **Actualización ARC-033-2020**, con dirección en la ciudad de Panamá, correo: fabianmaregocio19@hotmail.com.

Adjunto a la presente encontrará: Un original y dos copias digitales en formato PDF, de este documento presentado, en (19) paginas.

Sin más por el momento, de usted.


JAVIER ISAAC ROVI
Ced- N-8-282-998,
Representante Legal
SUDAMERICANA ECO TECH, 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(los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 03 AGO 2023

Testigos  Testigos 

Ltdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero ④

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

Descripción inicial:

Nombre del Proyecto aprobado: **“JARDINES DEL ESTE”**

Promotor: **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Descripción INICIAL aprobada mediante resolución N° DEIA-IA-082-2019, con fecha del 30 de julio del 2019.

El proyecto denominado: Jardines del Este consiste en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m² con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños, y 116 unidades de entre 53.67 m² y 54.46 m², con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Los edificios serán construidos con el sistema constructivo de formaleas vaciadas en sitio. Se contará con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 Galones por día. Se entubará una pequeña quebrada que cruza por una sección del polígono, el proyecto se desarrollará sobre una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m²) dentro de la finca 245785, con código de ubicación 8721, la cual tiene una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m²) la cual está localizada en el Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá.

Descripción de la MODIFICACIÓN APROBADA:

Nombre del Proyecto aprobado: **“JARDINES DEL ESTE”**

Promotor: **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Descripción aprobada mediante resolución N° DEIA-IAM-005-2020, con fecha del 11 de febrero de 2020.

Cambio de zonificación, incremento en el número de edificios e incremento en el número de pisos, incremento en la cantidad de apartamentos, aumento en las áreas verdes y la reubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR).

Diseño Aprobado	Nuevo Diseño
Cuatro (4) edificios de cuatro (4) plantas c/u Total apartamentos: 132	Cinco (5) edificios de cinco (5) plantas c/u Total apartamentos: 250
Aptos. 48.2 m ² tipo A Aptos. 62.0 m ² tipo B	Un solo tipo de apartamento de 50.75 a 51.20 m ² , dos recamaras, un baño, cocina, lavadero y salón.
Puestos de estacionamiento: 33	Puestos de estacionamiento: 63
Capacidad del STAR: 42,240 galones por día.	Capacidad del STAR: 80,000 galones por día.
Superficie de Áreas Verdes: 455 m ²	Superficie de Áreas Verdes: 981.20 m ²
Zonificación según MIVIOT: RE (Residencial Especial de Mediana Densidad) Certificación N°1059-2017	Zonificación según MIVIOT: RBS (Interés Social de Mediana Densidad – Apartamentos) Certificación N°764-2019
Monto estimado de Inversión: B/.2,000,000.00	Monto estimado de Inversión: B/.3,800,000.00

Descripción de la MODIFICACIÓN SOLICITADA:

Nombre del Proyecto aprobado: **“JARDINES DEL ESTE”**

Promotor: **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Considerar el nuevo número de finca adjunto dado el cierre de la anterior finca, como se explica en el párrafo siguiente:

Proyecto ubicado en la finca N° 245785 con código de ubicación N° 8721 sobre la que se declararon mejoras, se inscribió el P.H. y se realizó por parte del registro el asiento de cierre de folio, al quedar sin m² ni valor, con apertura de nuevo folio para la finca que sustituye a la anterior, **finca N° 30390763 con código de ubicación N° 8721**, situada en el Corregimiento de la Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., sociedad debidamente inscrita en Folio N° 155626983, cuyo Representante Legal es el Señor Javier Isaac Rovi, con número de identidad personal N-8-282-998.

La modificación propuesta es reducir el número de apartamentos a 175 en 4 edificios, ampliando el número de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visitas y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la zonificación RBS.

Como se puede apreciar en el plano de conjunto se sustituye uno de los bloques de estacionamientos por estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio en planta con la dotación adicional de estacionamientos.

Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto:

LA LÍNEA BASE NO VARIARÁ CON LA MODIFICACIÓN. La sección 2.3 y los Capítulos 6, 7 y 8 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado contienen la descripción completa de la Línea Base del sitio del proyecto. Refiérase a éstos para mayor detalle. A continuación, se presenta una breve descripción de dichos factores:

El proyecto Jardines del Este se construirá sobre la Finca N°245785 (F), con una superficie 6,991.0873 m², ubicada sobre la Calle Coclé del Sector N°1 de Las Mañanitas, Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, en el Este del área metropolitana. Las coordenadas aproximadas UTM² del lote son:

Tabla 3 Coordenadas UTM del polígono

Punto	Este (m)	Norte (m)
1	675571	1004511
2	675588	1004539
3	675578	1004607
4	675542	1004590
5	675506	1004577
6	675489	1004542

Factor Físico

De acuerdo al Mapa Geológico de Panamá la geología del área corresponde a rocas sedimentarias pertenecientes al Grupo Panamá, Formación Panamá (fase marina) del Período Terciario. Las rocas son típicamente calizas algáceas, areniscas tobáceas, conglomerados y diques basálticos. No obstante, toda la región pertenece a un área de contacto geológico entre las formaciones más recientes del Período Cuaternario y la era anterior (Terciario). La geología del Cuaternario corresponde primordialmente a sedimentos no consolidados depositados más al sur (población de Tocumen); ahí la geología varía a rocas sedimentarias aluvionales y deposiciones tipo delta y pertenecientes al Grupo Aguadulce.

El proyecto se asienta sobre una explanada o *Glacis* de erosión, cuya fuente es el relieve rocoso de Cerro Azul, que deriva luego en tierras bajas pertenecientes a una planicie litoral (cuenca sedimentaria).

² Sistema World Geodetic System (WGS84); Huso 17, Zona P. Error ± 3m.

La región corresponde a una zona con muy poca pendiente (<10%) constituida por rocas sedimentarias marinas. La topografía varía de totalmente aplanada a poco ondulada, con declives que oscilan entre muy débil a débil, con colinas suaves (relieves residuales) que rompen la monotonía del paisaje de esta unidad. Según el Mapa Geomorfológico de Panamá, el sitio corresponde a una morfocronología del Cuaternario Antiguo y Medio. Las cuencas sedimentarias, desde el punto de vista de su génesis, se pueden reunir en dos grandes grupos: los que derivan de acumulaciones de aguas poco profundas, litorales y epicontinentales que predominan en la región centrooccidental de Panamá (cuencas bocatoreñas, chiricana, Central y de Tonosí), y aquellas de acumulaciones de sedimentos en aguas profundas ligadas con intensos fenómenos de subsidencia que definen a las cuencas de la región oriental (Bayano, Chucunaque, Tuira, Sambú, entre otras)³.



Fotografía 1 Colinas suaves al Norte de Las Mañanitas

Uso del Suelo

El proyecto se ubica en una zona antaño usada para la ganadería y cultivos agrícolas (*Asentamientos Campesinos*) y que con el pasar del tiempo se ha empleado para localizar barriadas, muchas de las cuales iniciaron de forma espontánea (invasiones precaristas). En general se puede afirmar que todo este sector de Panamá Este está sirviendo la de expansión urbana del núcleo citadino o área metropolitana.

³ Atlas Ambiental de Panamá, página 34 “Geomorfología”. ANAM. 2010.

El uso de suelo del lote del proyecto y sus alrededores es de tipo residencial (prevalecen viviendas unifamiliares y cuartos de habitación). En este sentido, este proyecto habitacional está en consonancia con dicho uso de suelo de los alrededores de la Calle Coclé, en el Sector 1 de Las Mañanitas, pavimentada hace pocos años. La Zonificación asignada al lote por el MIVIOT es RBS (Residencial de Interés Social de Mediana Densidad – apartamentos).

Deslinde de la propiedad

El proyecto está enmarcado en una especie de pentágono que tiene como linderos los siguientes:

- Por el Este, Noreste y Norte con la Calle Coclé
- Por el Norte-Noroeste con la Finca 10423, Tomo 319, Folio 023, Propiedad del Ministerio de Desarrollo Agrícola (MIDA), ocupada por Genaro Rodríguez
- Por el Oeste – Suroeste con la misma Finca 10423, Tomo 319, Folio 023 del MIDA, ocupada por Fermín Jaramillo
- Por el Sur con una vereda de cinco (5) metros de ancho llamada “Piedras Gordas”

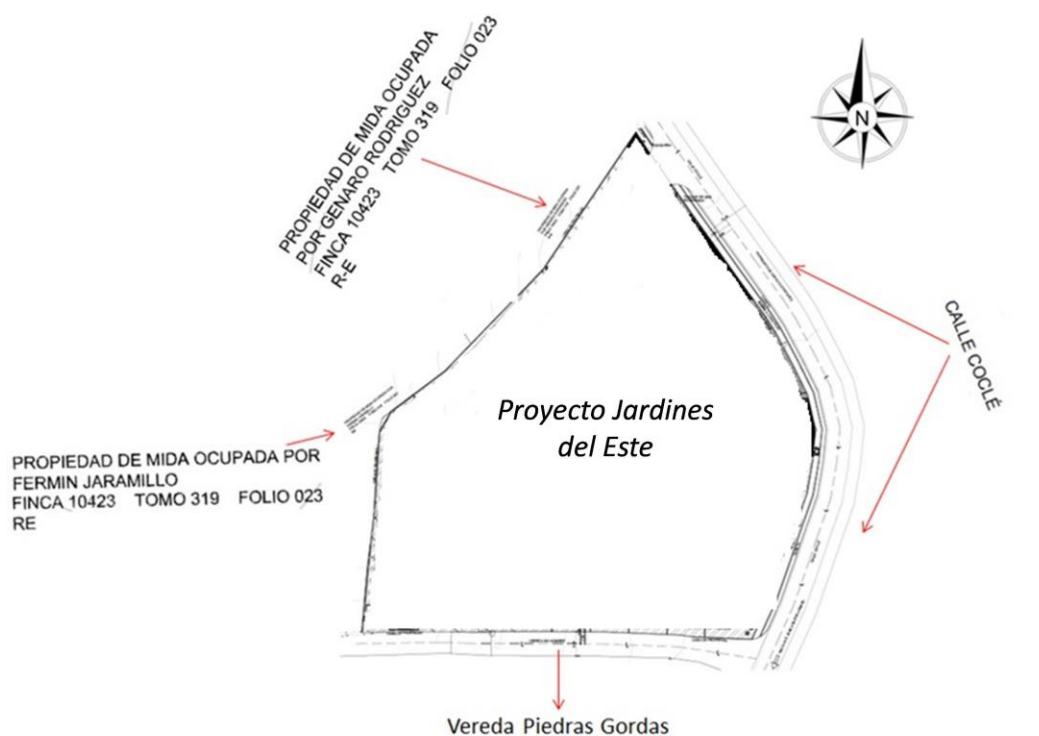


Ilustración 2 Colindantes con el polígono del proyecto



Ilustración 3 Ubicación del área del proyecto según imagen satelital

Hidrología

Hidrológicamente, el área donde se ubicará el proyecto forma parte de la cuenca N°144 denominada “Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora”. El cuerpo de agua superficial más cercano es una pequeña quebrada sin nombre, tributaria del río Tagareté, que fluye a unos 120 m en dirección Este.



Fotografía 2 Quebrada sin nombre que cruza por un costado del polígono

Factor Biológico

El valor biótico del sitio es realmente muy pobre, puesto que está muy modificado por el ser humano de sus valores naturales iniciales. Se trata de un lote urbano, donde funcionaron diversos negocios (taller mecánico/fonda/cuartos de alquiler/panadería). No existen elementos de la vegetación primigenia, apenas ocho (8) árboles frutales (mangos [*Mangifera indica*] caimito [*Chrysophyllum cainito*] y marañón curazao [*Syzygium malaccense*]), algunas hierbas bajas y arbustos ornamentales sembrados ahí por sus anteriores dueños. También hay unas palmas de Coco (*Cocos nucifera*).

Con referencia a la Fauna silvestre el sector es visitado únicamente por aves citadinas de las familias Tyrannidae (Mosqueros, como: *Pitangus sulfuratus* y *Tyrannus melancholicus*), Columbidae (Palomas y Tórtolas, como *Columba livia* y *Columbina talpacoti*), Thraupidae (*Thraupis episcopus*, *Ramphocelus dimidiatus* y *Thraupis palmarum*), Psittacidae, como los pericos barbinaranja (*Brotogeris jugularis*), Icteridae (*Cassidix mexicanus*), entre otras.



Fotografía 3 Vistas del lote

También se sabe de la presencia de especies de mamíferos que han aprendido a vivir con los seres humanos en ambientes citadinos, como las ardillas comunes (*Sciurus variegatoides*) y algunos murciélagos (*Carollia perspicillata*). Asimismo, se constató la presencia de pequeños reptiles, como lagartijas (*Norops spp.*), Geckos (*Hemidactylus sp.*) y borrigeros (*Ameiva ameiva*). En cuanto a los anfibios, se sabe de la presencia de individuos de Sapo Común (*Rhinella marina*).

Factor Socioeconómico

Desde el punto de vista socioeconómico, el proyecto se ubica en el Corregimiento de Las Mañanitas (segregado mediante la Ley N°13 de 6 de febrero de 2002 del Corregimiento de Tocumen). Es un sector muy populoso de clase Media-Baja a Baja, cuya demografía ha crecido en más del 100% en los últimos diez años, al comparar los datos de los últimos dos censos de la Contraloría General de la República.

Este corregimiento, densamente poblado ($1,687 \text{ personas/Km}^2 = 3.85$ veces la densidad media del Distrito de Panamá), presenta serios problemas sociales, tales como: insuficiente recolección de desechos sólidos (los camiones no pueden entrar por las estrechas calles de los barrios), falta de alcantarillado público - incorrecta disposición de excretas (letrinas y tanques sépticos colapsados), delincuencia, violencia doméstica, deserción escolar ($\frac{1}{3}$ de la población sólo cuenta con educación primaria y el 47% secundaria), entre otros.

En la última década Las Mañanitas se ha convertido en una alternativa tanto para empresarios, industriales y comerciantes, como personas en busca de residencias, debido a la construcción de urbanizaciones, centros comerciales, colegios y demás.

Se destaca el hecho de la existencia de varias urbanizaciones de clase media que se han construido en el sector 1 Las Mañanitas, además de un centro comercial, galeras para mercancía seca, abarroterías, talleres mecánicos y comercios en general. A escasos 500 metros se encuentra una estación de la línea 2 del metro de Panamá.



Ilustración 4 Ubicación del proyecto con respecto al Metro de Panamá

Elementos Culturales o Arqueológicos

El terreno no contiene algún sitio histórico o de valor cultural declarado. Tampoco existe algún Monumento Histórico Nacional declarado por ley. De hecho, la superficie del lote está parcialmente cubierta con concreto y gramíneas, pues allí existían cuatro casas anteriormente, las cuales fueron demolidas.



Fotografía 4 Restos de una losa de las viejas estructuras, hoy demolidas

Valor Paisajístico

El paisaje que ofrece el lote es el de un solar vacío que cuenta con algunos árboles de mango. No se observan elementos del paisaje que inciten actividades contemplativas por el valor escénico del lugar. La ejecución del proyecto no obstruirá la vista hacia ningún elemento paisajístico de valía.

Presentar un cuadro comparativo de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EsIA aprobado vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Inicialmente, se indica que se mantienen todos los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Impactos a generarse con el desarrollo del proyecto con el EsIA aprobado	Impactos que pueda generar con la modificación correspondiente
Generación de puestos de trabajo temporales y permanentes	Generación de puestos de trabajo temporales y permanentes
Aumento de la demanda local por bienes y servicios para la construcción del residencial	Aumento de la demanda local por bienes y servicios para la construcción del residencial
Generación de aportes al Tesoro Nacional y Municipal a través del pago de permisos y tributos	Generación de aportes al Tesoro Nacional y Municipal a través del pago de permisos y tributos
Aumento en el valor catastral de las fincas del sector 1 Las Mañanita	Aumento en el valor catastral de las fincas del sector 1 Las Mañanita
Deterioro de la calidad del aire por liberación de material particulado (polvos) durante la etapa de Construcción	Deterioro de la calidad del aire por liberación de material particulado (polvos) durante la etapa de Construcción
Aumento del ruido ambiental (Construcción):	Aumento del ruido ambiental (Construcción):
Tala de árboles frutales	Tala de árboles frutales
Aumento del tránsito por las Calles Coclé, San José y Becasina (Construcción y Operación)	Aumento del tránsito por las Calles Coclé, San José y Becasina (Construcción y Operación)

Presentar un cuadro 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.

Inicialmente, se indica que se mantienen todas 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.

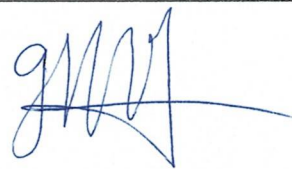
Medidas de Prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado	Medidas de Prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente
Rociar con agua las superficies de suelo desnudo, especialmente durante la estación seca o durante largos períodos sin lluvias en la estación lluviosa.	Rociar con agua las superficies de suelo desnudo, especialmente durante la estación seca o durante largos períodos sin lluvias en la estación lluviosa.
Proteger contra el viento los almacenamientos de materiales de construcción polvorientos (arena fina, cemento, yeso, otros).	Proteger contra el viento los almacenamientos de materiales de construcción polvorientos (arena fina, cemento, yeso, otros).
Realizar jornadas periódicas de limpieza de las estructuras retirando el polvo.	Realizar jornadas periódicas de limpieza de las estructuras retirando el polvo.
Asegurar que los camiones de acarreo de materiales polvorientos transporten dicha materia prima en un vagón cerrado que cuente con una lona cobertera que se pueda amarrar fijamente a los costados del camión, para así evitar la liberación de partículas de polvo mientras circula por la carretera.	Asegurar que los camiones de acarreo de materiales polvorientos transporten dicha materia prima en un vagón cerrado que cuente con una lona cobertera que se pueda amarrar fijamente a los costados del camión, para así evitar la liberación de partículas de polvo mientras circula por la carretera.
Controlar la velocidad del equipo pesado, camiones de carga y vehículos que visiten el proyecto (preferiblemente entre 10 Km/h a 25 Km/h como máximo).	Controlar la velocidad del equipo pesado, camiones de carga y vehículos que visiten el proyecto (preferiblemente entre 10 Km/h a 25 Km/h como máximo).
Instruir al personal en la necesidad de controlar el ruido ambiental.	Instruir al personal en la necesidad de controlar el ruido ambiental.
Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°01 de 15 de enero de 2004 del MINSA, “Por el cual se determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales”.	Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°01 de 15 de enero de 2004 del MINSA, “Por el cual se determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales”.
Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirenas y/o cualquier forma considerablemente ruidos de comunicación	Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirenas y/o cualquier forma considerablemente ruidos de comunicación

de la maquinaria pesada y los camiones de carga.	de la maquinaria pesada y los camiones de carga.
Mantener los silenciadores del equipo y maquinaria utilizada en muy buen estado, así como el engrase adecuado de las piezas.	Mantener los silenciadores del equipo y maquinaria utilizada en muy buen estado, así como el engrase adecuado de las piezas.
No trabajar con equipos ruidosos antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora).	No trabajar con equipos ruidosos antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora).
Tramitar el permiso respectivo antes de talar algún árbol con la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.	Tramitar el permiso respectivo antes de talar algún árbol con la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.
Presentar el Plan de Reforestación por Compensación Ambiental (sin aprovechamiento comercial) correspondiente.	Presentar el Plan de Reforestación por Compensación Ambiental (sin aprovechamiento comercial) correspondiente.
Compensar ambientalmente la tala de los ocho (8) árboles adultos (DAP > 20 cm) con la siembra de plántones de especies de la flora panameña en proporción de 10:1, según lo establece la reglamentación de la Ley Forestal de 1994 y darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.	Compensar ambientalmente la tala de los ocho (8) árboles adultos (DAP > 20 cm) con la siembra de plántones de especies de la flora panameña en proporción de 10:1, según lo establece la reglamentación de la Ley Forestal de 1994 y darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.
Proveer de un parque de estacionamiento amplio para maquinaria pesada y visitantes (fase de Construcción) dentro de los linderos de la obra y no en la vía pública (Calle Coclé), de manera que no obstaculicen, ni restrinjan el tránsito automotor ⁵⁸ .	Proveer de un parque de estacionamiento amplio para maquinaria pesada y visitantes (fase de Construcción) dentro de los linderos de la obra y no en la vía pública (Calle Coclé), de manera que no obstaculicen, ni restrinjan el tránsito automotor ⁵⁸ .
Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).	Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).
Mantener el tramo de calle frente al proyecto libre de trillos de lodos y polvos.	Mantener el tramo de calle frente al proyecto libre de trillos de lodos y polvos.
Colocar señalización vial vertical y horizontal de precaución a la entrada del residencial.	Colocar señalización vial vertical y horizontal de precaución a la entrada del residencial.
Reparar cualquier daño infligido a la calle como consecuencia de los trabajos de construcción del proyecto, al igual que	Reparar cualquier daño infligido a la calle como consecuencia de los trabajos de construcción del proyecto, al igual que

cualquier otra estructura pública que resulte deteriorada (postes, luminarias, letreros viales, etc.).	cualquier otra estructura pública que resulte deteriorada (postes, luminarias, letreros viales, etc.).
--	--

Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental.

**MODIFICACION A ESIA CATEGORIA II
JARDINES DEL ESTE**

NOMBRE	REGISTRO Y/O CEDULA	FIRMA
José Antonio González Vergara	IRC-009-2019 Actualización ARC-009-2022	
Fabian Maregocio	IRC-031-2008 Actualización ARC-033-2020	

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).



Panamá 28 MAR 2023

Testigos

Testigos


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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Javier Isaac
Rovi Sanchez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-OCT-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 11-JUN-2021 EXPIRA: 11-JUN-2036



8-282-988



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA ES NUESTRO TODO

DIRECTOR NACIONAL DE CEEULACIÓN



8-282-988



5709FN0060

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

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente este copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá

27 ABR 2023



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodecima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA- 1A-082 **- 2019.**
De 30 **de** Julio **de 2019.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **JARDINES DEL ESTE**, cuyo promotor es la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, sociedad con folio No. 155626983 de acuerdo a certificación de personería jurídica del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **JAVIER ISAAC ROVI**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cedula 8-282-988, se propone realizar el proyecto denominado **“JARDINES DEL ESTE”**;

Que, en virtud de lo anterior, el 6 de agosto de 2018, la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, solicitó al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GLOBAL TRENDS, INC.**, IRC-048-04, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente;

Que, de acuerdo a la documentación presentada, el proyecto consiste en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m² con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños, y 116 unidades de entre 53.67 m² y 54.46 m², con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Los edificios serán construidos con el sistema constructivo de formaleas vaciadas en sitio. Se contará con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 Galones por día. Se entubará una pequeña quebrada que cruza por una sección del polígono El proyecto, se desarrollará sobre una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m²), dentro de la Finca 245785, con código de ubicación 8721, la cual tiene una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m²), la cual está localizada en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto se encuentra localizado en las siguientes coordenadas (Datum WGS 84):

Coordenadas del polígono	
Este	Norte
675564	1004505
675589	1004536
675588	1004563
675576	1004611
675532	1004581
675506	1004575
675488	1004536
Coordenadas del STAR	
675513	1004529

16.

675527	1004524
675531	1004538
675516	1004543
Coordenadas del entubamiento	
675496	1004556
675511	1004527
Coordenadas del sitio de descarga de la STAR	
675514	1004528
675513	1004529

Que, mediante **PROVEÍDO-DEIA-143-0708-18, del 07 de agosto de 2018**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), admitió la solicitud y ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“JARDINES DEL ESTE”** (fj.15);

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó opinión a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y el Ministerio de Salud (MINSA) (fs.16-22);

Que DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM- 0892- 2018 informó que, de acuerdo a los datos proporcionados, las coordenadas definen un polígono verificable de aproximadamente 0 Has + 5695.50 m²; se define fuera del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP). Esta verificación se define dentro de la cuenca hidrográfica No. 144 (ríos entre Juan Díaz y entre río Juan Díaz y Pacora) (fs. 31-34);

Que mediante Memorando-DSH-333-2018, la Dirección de Seguridad Hídrica remite el Informe Técnico No. 077 en donde se señala que, en los trabajos realizados en el cauce o cerca del cauce de fuentes hídricas, permanentes o intermitentes, se debe contar con los permisos correspondientes para la obra en cauce tales como construcción de los cajones pluviales, dragado de cauces, entre otros, según la resolución AG- 342-2005, que establece los requisitos para cumplir y obtener dicha autorización ante el Ministerio de Ambiente – Regional Panamá Metro, entre algunas otras observaciones (fs.47-49);

Que la Regional de Panamá Metropolitana, el MINSA, MIVIOT y SINAPROC remitieron sus respuestas de forma extemporánea, mientras que del IDAAN no se recibió respuesta, por lo que atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que, en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, el promotor entregó oportunamente mediante nota recibida el 22 de agosto de 2018 (fj.23) constancia de los avisos publicados en la sección de Clasificados del diario El Siglo, los días 18 y 21 de agosto de 2018 (fs.25-26), así como la publicación de edicto fijado en la Alcaldía del distrito de Panamá el día 16 de agosto de 2018 y desfijado en el mismo distrito el día 21 de agosto de 2018 (fj.27);

Que, posteriormente, DEIA, solicitó primera nota aclaratoria al promotor, mediante nota No.

Rob.

DEIA-DEEIA-AC-0201-0410-18 del 04 de octubre de 2018 (fs.50-54), debidamente notificada al promotor el 16 de octubre de 2018, quien presentó oportunamente la respuesta, mediante nota sin número, recibida el 30 de octubre de 2018 (fs.67-199);

Que (DEIA), solicitó opinión sobre las respuestas a la primera nota aclaratoria presentada por el promotor a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, mediante MEMORANDO-DEEIA-0856-0611-2018, a DSH mediante MEMORANDO-DEEIA-0855-0611-2018, a DIAM mediante MEMORANDO-DEEIA-0857-0611-18, y a la UAS del IDAAN y MIVIOT mediante nota DEIA- DEEIA-UAS-0323-0611-2018 (fs.200-204);

Que DIAM, comunicó mediante MEMORANDO-DIAM-1220-2018 que, en relación a la incorporación de coordenadas de las infraestructuras del: Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, punto de descarga y alineamiento de la tubería, generan un polígono del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales con superficie aproximada de 0 ha + 5,695.50 m², un alineamiento de tubería de descarga de STAR con longitud aproximada de 4.540 metros (fs.205-207);

Que DSH, a través del MEMORANDO DSH-038-2019, remite el Informe Técnico No.006, el cual señala que el estudio hace referencia a una quebrada Sin Nombre que cruza una porción del polígono, la cual se tiene planeado colocar una plancha de concreto para estacionamientos. En lo que respecta a esta ampliación, se indica que la servidumbre del canal será de 2.75 metros, siendo el tramo entubado de 30 metros sobre la quebrada sin nombre, por tal motivo recomendamos que se realice las respectivas consultas o una inspección de campo en conjunto con personal de nuestra sección operativa de Recursos Hídricos-Panamá Metro, que son los que inspeccionan y dan la debida autorización a dichas obras en cauce (fs.218-219);

Que DEIA, a través de MEMORANDO-DEIA-0093-0502-2019, le solicita a la DSH las consideraciones técnicas en relación al Estudio Hidrológico e Hidráulico de la quebrada sin nombre, con respecto al alcance del proyecto (fj.220);

Que la DSH indicó, mediante Informe Técnico No.018, remitido por el MEMORANDO DSH-0118-2019, que en la página No. 11, en el párrafo tercero, se menciona la palabra no aplica, ya que aduce que en ese tramo del río en 30 metros dentro del polígono, está totalmente desprovisto de árboles, sin embargo, se puede observar la presencia de bosque de galería en el tramo general de la quebrada, por lo que se resalta que en el futuro proyecto se debe respetar el cauce de esta fuente hídrica, ya sea intermitente o permanente, así como su margen de protección de acuerdo a lo que indica la Ley 1 Forestal, artículos 23 y 24, y como lo indica la ley de aguas (decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966) sobre preservar la cobertura vegetal en los márgenes de los ríos en cualquier zona que se considere conveniente para la protección de las cuencas hidrográficas, entre otras consideraciones (fs.221-222);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0093-1502-2019**, del 15 de febrero de 2019, **DEIA**, solicita a **DSH**, personal técnico para realizar inspección visual al proyecto el día 21 de febrero de 2019 (fj.225);

Que mediante Memorando **DSH-0184-2019**, recibido el 12 de marzo de 2019, **DSH**, remite informe técnico de inspección, en donde indica que la Quebrada Sin Nombre, afluente del río Tagarete se evidencia intervención en la sección de la quebrada. El Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Seguridad Hídrica, "considera necesario indicarle a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental no permitirle a la empresa colocar la plancha de concreto

h.k.

para estacionamiento de autos sobre el área de la servidumbre y sobre la misma afluente de la quebrada Sin Nombre, ya que esto estará contraviniendo lo establecido en el artículo 31 de la ley 35 de 22 de septiembre de 1966, donde señala que debe establecerse la preservación de la cobertura vegetal o medidas de lucha contra la erosión en las márgenes de las quebradas (arroyos) y en cualquiera otra zona que consideren convenientes para protección de las cuencas hidrográficas y su función ambiental. Por otra parte, queda prohibido las instalaciones que puedan crear peligros como consecuencias de modificaciones provocadas por ellas en el movimiento natural de las aguas. Por otra parte, este tipo de obras sobre servidumbre de ríos también deberá ser sometido, evaluado y aprobado por el Ministerio de Obras Públicas...” (fs.228-230);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0231-2503-2019**, del 25 de marzo de 2019, **DEIA**, solicita a **DSH**, sus consideraciones técnicas en relación al alcance de intervención del curso hídrico definido por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental en evaluación, toda vez que en la sección de conclusiones y recomendaciones del informe remitido mediante el memorando DSH-0184-2019, se indica que no se debe permitir la colocación de plancha de concreto para estacionamiento, y posteriormente en la misma sección, se señala puntos condicionantes para la aprobación de la misma por el Ministerio de Obras Públicas (fj.232);

Que mediante Memorando **DSH-274-2019**, recibido el 12 de abril de 2019, **DSH**, remite respuesta al **MEMORANDO-DEIA-0231-2503-2019**, señalando que “... se indicó en el informe técnico 025-2019, la no colocación de la plancha de concreto para estacionamiento de carro debido a que es considerado como instalación de tipo peligrosa sobre una fuente hídrica y por tanto para salvaguardar la seguridad de esta obra y sus usuarios solicitamos un estudio de suelo que permite dar a conocer las características físicas y mecánicas del suelo, y sobre la estabilidad en la misma estructura, que permita asegurar que no existe a futuro fallas por la capacidad de carga en el terreno de cimentación por ser construida sobre una fuente hídrica...” (fj.234).

Que de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el IDAAN y el MIVIOT, se recibieron de forma extemporánea por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que, posteriormente, **DEIA**, solicitó segunda nota aclaratoria al promotor, mediante nota No. **DIEORA-DEIA-AC-0046-2703-19**, del 27 de marzo de 2019, debidamente notificada al promotor el día 26 de abril de 2019 (fs.236-240), quien posteriormente presentó lo solicitado mediante nota sin número, recibida el 08 de mayo de 2019, es decir en tiempo oportuno (fs. 241-375);

Que (**DEIA**), solicitó opinión sobre la segunda nota aclaratoria recibida a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **MEMORANDO-DEIA-0351-0905-2019**, a **DSH** mediante **MEMORANDO-DEIA-0352-0905-2019** y **DIAM** mediante **MEMORANDO-DEIA-0350-0905-2019** (fs.376-378).

Como resultado, **DIAM**, indicó mediante **MEMORANDO-DIAM-0548-2019** (fs.379-381) que, el área del proyecto es de 6,274.00 m² y el área del sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) es de 220.50 m². **DSH** a través de **MEMORANDO-DSH-394-2019**, indicó que, luego de la revisión el Estudio del suelo presentado por el promotor, están conformes con las respuestas y no tienen comentarios al respecto, mientras que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, no remitió respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

AK

Mediante MEMORANDO-DEIA-0485-1706-19, del 17 de junio de 2019, DEIA, solicita a DIAM le indique la longitud del alineamiento generado por las coordenadas de inicio y final del entubamiento (fj.385).

Mediante MEMORANDO-DIAM-0689-2019, recibido el 26 de junio de 2019, DIAM, remite cartografía en la cual se indica que el área del proyecto es de 6,274.00 m², el área del sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) es de 220.50 m² y longitud del tubo es de 32.650 m (fs.386-388).

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto "**JARDINES DEL ESTE**", la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), mediante Informe Técnico de fecha del 19 de julio de 2019, 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 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 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 123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **JARDINES DEL ESTE**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y en la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **JARDINES DEL ESTE**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

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

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- Contar, con el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la quebrada sin nombre, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisión y Aprobación de planos del MOP.

AK

- c. Contar, con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, entubamiento de quebrada, losa para estacionamiento, etc.
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 44 de 6 de mayo de 2002, "Por el cual se reglamenta la construcción de estructuras sobre cursos abiertos de aguas naturales en área urbana".
- e. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 del 27 de junio de 2005, "Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones".
- f. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán registrarse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- g. Contar previo inicio de obras, con los permisos correspondientes otorgados por la ATTT, para el desarrollo del proyecto.
- h. El promotor deberá garantizar el abastecimiento de agua en las diversas etapas del proyecto.
- i. Contar previo inicio de obras, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. La misma debe ser incluida en el primer informe de seguimiento.
- j. Cumplir con la Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, "Por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones".
- k. Cumplir con la Resolución AG-0051-2008 "Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".
- l. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro establezca el monto.
- m. Notificar de manera inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.
- n. Presentar ante la Dirección Regional MiAMBIENTE/Panamá Metro, cada seis (6) meses, durante la fase de construcción y uno (1) cada año por un periodo de tres (3) años en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente Resolución; un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019. Estos informes deberán ser elaborados por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

h.b.

Artículo 5. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 6. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 7. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal de SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

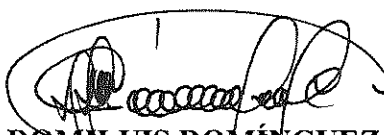
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días, del mes de julio, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro




DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 01 de agosto de 2019
siendo las 12:10 de la tarde
notifiqué por escrito a Javier
Isaac Kavi de la presente
documentación Resolución
Notificador César Chavez
Recibido por
4-730-2007

Handwritten initials

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: JARDINES DEL ESTE.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 6,991.08 M².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MIAMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-082 DE
30 DE Julio DE 2019.

Recibido por:

Casac Chavez

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

4-730-2003

Nº de Cédula de I.P.

[Firma]

Firma

01/ agosto / 2019

Fecha

AB.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría II

JARDINES DEL ESTE

Corregimiento de Las Mañanitas

Distrito de Panamá

Provincia de Panamá



SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Promotor: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

Empresa consultora: GLOBAL TRENDS, INC.



República de Panamá

Octubre de 2019

Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)
E. S. D.

Por: <u>Anthony Bent</u>
Fecha: <u>05/12/19</u>
DEPARTAM. <u>Am.</u>


Estimado Ingeniero Concepción:

Por medio de la presente nota yo, **JAVIER ISAAC ROVI**, varón, panameño, mayor de edad, residente de la Ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal **N°8-282-988**, en mi condición de **REPRESENTANTE LEGAL** de la empresa **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, Sociedad Anónima legalmente constituida y registrada en el **Folio 155626983** de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá y Promotora del proyecto de inversión denominado: **JARDINES DEL ESTE** presento respetuosamente ante el Ministerio de Ambiente la **MODIFICACIÓN A 250 APARTAMENTOS** de la **RESOLUCIÓN DEIA-IA-082-2019** de 30 de Julio de 2019, notificada el 1ro. de Agosto de 2019, mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II de dicho proyecto, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Números de Teléfono: **(507) 394-4336 / Celular: (507) 6317-3728**
- Correos electrónicos: juanpablosantossr@novacasapanama.com / cesar@novacasapanama.com
- Gonzalo Menéndez (Consultor): Celular 6672-1747
- Luis Menéndez (Global Trends, Inc.): Celular 6635-0166 / Email: menendez.luis@gmail.com

Esperando que sea atendida nuestra solicitud, me despido.

Atentamente,


JAVIER ISAAC ROVI
N°8-282-988
REPRESENTANTE LEGAL
SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

La Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, en su calidad de Notaría Pública, con cédula de identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO

Que el Sr. **JAVIER ISAAC ROVI** ha(n) sido reconocido(s) como el representante legal de la firma antes por consiguiente, dicha(s) modificación(es) es/son auténtica(s).

29 NOV 2019


Notario


Testigo

Contenido

1. Introducción	4
2. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes originales del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.	4
3. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto:.....	8
3.1 Factor Físico.....	8
Uso del Suelo.....	9
Deslinde de la propiedad	10
Hidrología	12
3.2 Factor Biológico.....	12
3.3 Factor Socioeconómico	13
3.4 Elementos Culturales o Arqueológicos	14
3.5 Valor Paisajístico	15
4. Cuadro comparativo de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) aprobado versus aquellos impactos que pueda generar la modificación correspondiente.	15
5. Cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado versus aquellas que pueda generar la modificación correspondiente.	15
6. Anexos	17
6.1 Recibo de pago a MiAmbiente por el monto de B/. 625.00	17
6.2 Paz y Salvo de SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.	18
6.3 Copia de la Resolución DEIA-IA-082-2019 de 30 de Julio de 2019 que aprueba el EsIA Categoría II del proyecto Jardines del Este.	19
6.4 Copia Notariada de la Cédula de Identidad del Representante Legal de la empresa Promotora: Javier Isaac Rovi	26
6.5 Firmas de los Consultores Ambientales responsables inscritos y actualizados, debidamente notariadas.....	27
6.6 Copia de la resolución administrativa del MIVIOT mediante la cual se aprueba el Cambio de Zonificación de RE a RBS.	28

Índice de Tablas

Tabla 1 Coordenadas UTM del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.....	5
Tabla 2 Modificaciones versus diseño aprobado.....	6
Tabla 3 Coordenadas UTM del polígono.....	8
Tabla 4 Cuadro comparativo de los impactos generados por el proyecto aprobado versus los impactos esperados por la modificación	16

Índice de Fotos e Ilustraciones

Fotografía 1 Colinas suaves al Norte de Las Mañanitas.....	9
Fotografía 2 Quebrada sin nombre que cruza por un costado del polígono	12
Fotografía 3 Vistas del lote.....	13
Fotografía 4 Restos de una losa de las viejas estructuras, hoy demolidas	15
Ilustración 1 Diseño nuevo confrontado con el diseño anterior aprobado en el EsIA Cat.II	7
Ilustración 2 Colindantes con el polígono del proyecto.....	10
Ilustración 3 Ubicación del área del proyecto según imagen satelital.....	11
Ilustración 4 Ubicación del proyecto con respecto al Metro de Panamá	14

1. Introducción

El proyecto denominado “Jardines del Este” consiste en la construcción de varios edificios bajos de apartamentos en el sector de Las Mañanitas, en el Este del área metropolitana. La Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA) del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto “Jardines del Este” mediante **RESOLUCIÓN DEIA-IA-082-2019** de 30 de Julio de 2019. Con ello se estableció la viabilidad ambiental de la obra. Empero, por razones de mercado, el Promotor decidió realizar cambios al proyecto, consistentes básicamente en un incremento en el número de apartamentos, con una sensible bajada de precios e inclusión del proyecto en el programa de vivienda *RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO*, que permite al comprador recibir una ayuda de B/. 10.000,⁰⁰ para aminorar el esfuerzo de compra; un cambio en la *Zonificación* del polígono; ampliación de las áreas verdes (bajo las cuales circula un pequeño cuerpo de agua) y reubicación de la depuradora de aguas residuales del residencial.

De tal forma que en cumplimiento con lo que señala el Artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de Agosto de 2009 y el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 975 de agosto de 2012, se presenta a la consideración del MiAmbiente la modificación o cambio en el proyecto indicado.

2. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes originales del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

La modificación planteada al proyecto inicial consiste en:

- a. **Cambio de la Zonificación**, ya aprobada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT): se pasa de RE (Residencial Especial) a RBS (Residencial de Mediana Densidad de Interés Social - Apartamentos). Ver copia de la Certificación de Uso de Suelo N°764-2019, aprobatoria del cambio de zonificación del MIVIOT en los anexos.
- b. **Incremento en el número de edificios**: se construirán cinco (5) unidades, en lugar de cuatro (4).
- c. **Incremento en el número de pisos** o plantas: de planta baja más tres (3) pisos a planta baja más cuatro (4) pisos.

- d. **Incremento en la cantidad de apartamentos:** de 132 a 250 unidades; ello como consecuencia final de los dos puntos previos.
- e. **Aumento en las áreas verdes** del conjunto: inicialmente se planteó canalizar el pequeño cuerpo de agua que circula por el límite Oeste del polígono, y utilizar la superficie para establecer estacionamientos. En el nuevo diseño, esta área queda destinada para un sendero ecológico, rodeado de jardines y espacios revegetados con árboles, arbustos y plantas de valor estético. Los estacionamientos quedarán en el límite Este del polígono, y se cumplirá con la norma del MIVIOT que establece un mínimo de un puesto de estacionamiento por cada cuatro unidades habitacionales.
- f. **Reubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR):** la depuradora de aguas residuales y su punto de descarga se emplazarán en las coordenadas UTM¹:

Tabla 1 Coordenadas UTM del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales

COORDENADAS DE SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUALES COORDENADAS WGS84		
PTO	NORTE	ESTE
ST 1	1,004,514.00	675,556.00
ST 2	1,004,508.00	675,564.00
ST 3	1,004,527.00	675,580.00
ST 4	1,004,533.00	675,572.00
ST DESCARGA	1,004,527.00	675,512.00

La tabla a continuación expone los componentes del proyecto aprobado versus las modificaciones planteadas bajo el nuevo diseño:

¹ Dátum WGS84 – Zona 17P. Error ±3m.

Tabla 2 Modificaciones versus diseño aprobado

Diseño Aprobado	Nuevo Diseño
Cuatro (4) edificios de cuatro (4) plantas c/u Total apartamentos: 132	Cinco (5) edificios de cinco (5) plantas c/u Total apartamentos: 250
Aptos. 48.2 m ² tipo A Aptos. 62.0 m ² tipo B	Un solo tipo de apartamento de 50.75 a 51.20 m ² , dos recamaras, un baño, cocina, lavadero y salón.
Puestos de estacionamiento: 33	Puestos de estacionamiento: 63
Capacidad del STAR: 42,240 galones por día.	Capacidad del STAR: 80,000 galones por día.
Superficie de Áreas Verdes: 455 m ²	Superficie de Áreas Verdes: 981.20 m ²
Zonificación según MIVIOT: RE (Residencial Especial de Mediana Densidad) Certificación N°1059-2017	Zonificación según MIVIOT: RBS (Interés Social de Mediana Densidad – Apartamentos) Certificación N°764-2019
Monto estimado de Inversión: B/.2,000,000.00	Monto estimado de Inversión: B/.3,800,000.00

Novacasa. Octubre 2019

Por lo anteriormente expuesto, la modificación planteada trata de la misma naturaleza del proyecto inicial y sus actividades, las cuales fueron ya consideradas en el análisis ambiental en el EsIA Categoría II aprobado. Dicho esto, se considera que no hay nuevos impactos que evaluar, ni la modificación es una actividad que constituya una nueva obra; sigue siendo la misma: la construcción edificios bajos para apartamentos en Las Mañanitas. Por ser las mismas actividades de planificación, constructivas y operativas no hay nuevas consideraciones ambientales que no se hayan incluido en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) evaluado y su resolución de aprobación (Resolución DEIA-IA-082-2019 de 30 de Julio de 2019).

A continuación se muestran los diseños conceptuales del proyecto inicial y del nuevo, ilustrándose las modificaciones planteadas:

Estacionamientos



Diseño Original

- Cuatro (4) edificios de PB + tres (3) niveles
- Área superficial de la canalización empleada para estacionamientos

Estacionamientos



Nuevo Diseño

- Cinco (5) edificios de PB + cuatro (4) niveles
- Área superficial de la canalización empleada para sendero ecológico y áreas verdes

Ilustración 1 Diseño nuevo confrontado con el diseño anterior aprobado en el EsIA Cat.II

3. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto:

LA LÍNEA BASE NO VARIARÁ CON LA MODIFICACIÓN. La sección 2.3 y los Capítulos 6, 7 y 8 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado contienen la descripción completa de la Línea Base del sitio del proyecto. Refiérase a éstos para mayor detalle. A continuación se presenta una breve descripción de dichos factores:

El proyecto Jardines del Este se construirá sobre la Finca N°245785 (F), con una superficie 6,991.0873 m², ubicada sobre la Calle Coclé del Sector N°1 de Las Mañanitas, Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, en el Este del área metropolitana. Las coordenadas aproximadas UTM² del lote son:

Tabla 3 Coordenadas UTM del polígono

Punto	Este (m)	Norte (m)
1	675571	1004511
2	675588	1004539
3	675578	1004607
4	675542	1004590
5	675506	1004577
6	675489	1004542

3.1 Factor Físico

De acuerdo al Mapa Geológico de Panamá la geología del área corresponde a rocas sedimentarias pertenecientes al Grupo Panamá, Formación Panamá (fase marina) del Período Terciario. Las rocas son típicamente calizas algáceas, areniscas tobáceas, conglomerados y diques basálticos. No obstante, toda la región pertenece a un área de contacto geológico entre las formaciones más recientes del Período Cuaternario y la era anterior (Terciario). La geología del Cuaternario corresponde primordialmente a sedimentos no consolidados depositados más al sur (población de Tocumen); ahí la geología varía a rocas sedimentarias aluvionales y deposiciones tipo delta y pertenecientes al Grupo Aguadulce.

El proyecto se asienta sobre una explanada o *Glacis* de erosión, cuya fuente es el relieve rocoso de Cerro Azul, que deriva luego en tierras bajas pertenecientes a una planicie litoral (cuenca sedimentaria).

² Sistema World Geodetic System (WGS84); Huso 17, Zona P. Error ± 3m.

La región corresponde a una zona con muy poca pendiente (<10%) constituida por rocas sedimentarias marinas. La topografía varía de totalmente aplanada a poco ondulada, con declives que oscilan entre muy débil a débil, con colinas suaves (relieves residuales) que rompen la monotonía del paisaje de esta unidad. Según el Mapa Geomorfológico de Panamá, el sitio corresponde a una morfo cronología del Cuaternario Antiguo y Medio. Las cuencas sedimentarias, desde el punto de vista de su génesis, se pueden reunir en dos grandes grupos: los que derivan de acumulaciones de aguas poco profundas, litorales y epicontinentales que predominan en la región centrooccidental de Panamá (cuencas bocatoreñas, chiricana, Central y de Tonosí), y aquellas de acumulaciones de sedimentos en aguas profundas ligadas con intensos fenómenos de subsidencia que definen a las cuencas de la región oriental (Bayano, Chucunaque, Tuira, Sambú, entre otras)³.



Fotografía 1 Colinas suaves al Norte de Las Mañanitas

Uso del Suelo

El proyecto se ubica en una zona antaño usada para la ganadería y cultivos agrícolas (*Asentamientos Campesinos*) y que con el pasar del tiempo se ha empleado para localizar barriadas, muchas de las cuales iniciaron de forma espontánea (invasiones precaristas). En general se puede afirmar que todo este sector de Panamá Este está sirviendo la de expansión urbana del núcleo citadino o área metropolitana.

³ Atlas Ambiental de Panamá, página 34 “Geomorfología”. ANAM. 2010.

El uso de suelo del lote del proyecto y sus alrededores es de tipo residencial (prevalecen viviendas unifamiliares y cuartos de habitación). En este sentido, este proyecto habitacional está en consonancia con dicho uso de suelo de los alrededores de la Calle Coclé, en el Sector 1 de Las Mañanitas, pavimentada hace pocos años. La Zonificación asignada al lote por el MIVIOT es RBS (Residencial de Interés Social de Mediana Densidad – apartamentos).

Deslinde de la propiedad

El proyecto está enmarcado en una especie de pentágono que tiene como linderos los siguientes:

- Por el Este, Noreste y Norte con la Calle Coclé
- Por el Norte-Noroeste con la Finca 10423, Tomo 319, Folio 023, Propiedad del Ministerio de Desarrollo Agrícola (MIDA), ocupada por Genaro Rodríguez
- Por el Oeste – Suroeste con la misma Finca 10423, Tomo 319, Folio 023 del MIDA, ocupada por Fermín Jaramillo
- Por el Sur con una vereda de cinco (5) metros de ancho llamada “Piedras Gordas”

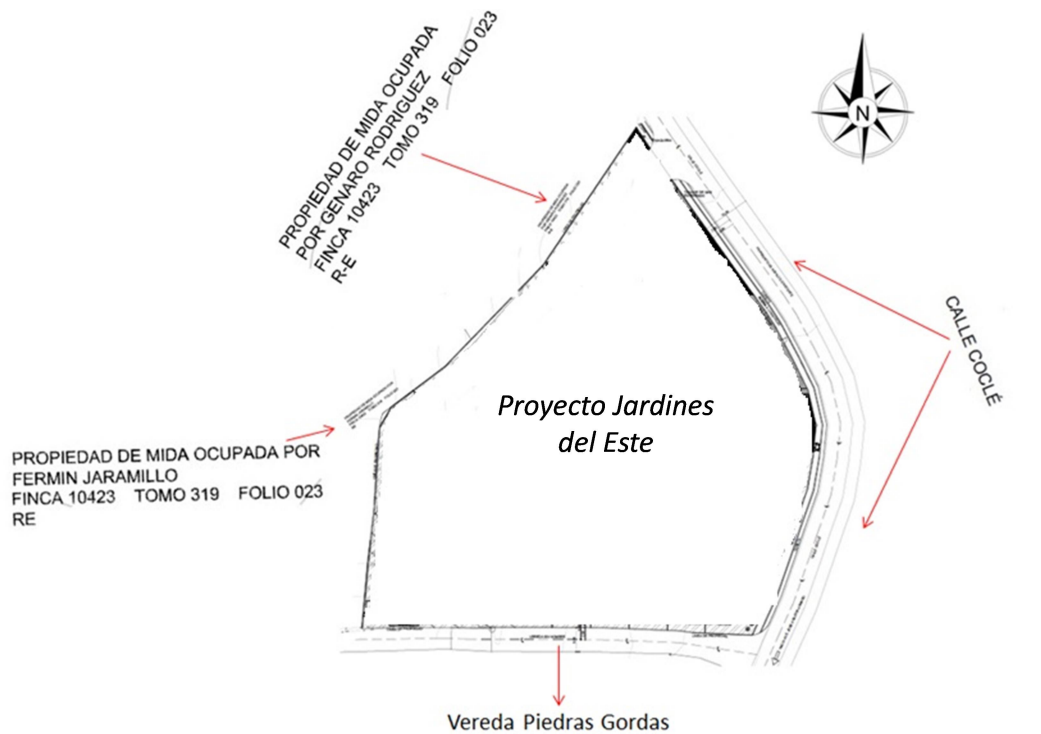


Ilustración 2 Colindantes con el polígono del proyecto



Ilustración 3 Ubicación del área del proyecto según imagen satelital

Hidrología

Hidrológicamente, el área donde se ubicará el proyecto forma parte de la cuenca N°144 denominada “Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora”. El cuerpo de agua superficial más cercano es una pequeña quebrada sin nombre, tributaria del río Tagareté, que fluye a unos 120 m en dirección Este.



Fotografía 2 Quebrada sin nombre que cruza por un costado del polígono

3.2 Factor Biológico

El valor biótico del sitio es realmente muy pobre, puesto que está muy modificado por el ser humano de sus valores naturales iniciales. Se trata de un lote urbano, donde funcionaron diversos negocios (taller mecánico/fonda/cuartos de alquiler/panadería). No existen elementos de la vegetación primigenia, apenas ocho (8) árboles frutales (mangos [*Mangifera indica*] caimito [*Chrysophyllum cainito*] y marañón curazao [*Syzygium malaccense*]), algunas hierbas bajas y arbustos ornamentales sembrados ahí por sus anteriores dueños. También hay unas palmas de Coco (*Cocos nucifera*).

Con referencia a la Fauna silvestre el sector es visitado únicamente por aves citadinas de las familias Tyrannidae (Mosqueros, como: *Pitangus sulfuratus* y *Tyrannus melancholicus*), Columbidae (Palomas y Tórtolas, como *Columba livia* y *Columbina talpacoti*), Thraupidae (*Thraupis episcopus*, *Ramphocelus dimidiatus* y *Thraupis palmarum*), Psittacidae, como los pericos barbinaranja (*Brotogeris jugularis*), Icteridae (*Cassidix mexicanus*), entre otras.



Fotografía 3 Vistas del lote

También se sabe de la presencia de especies de mamíferos que han aprendido a vivir con los seres humanos en ambientes citadinos, como las ardillas comunes (*Sciurus variegatoides*) y algunos murciélagos (*Carollia perspicillata*). Asimismo, se constató la presencia de pequeños reptiles, como lagartijas (*Norops spp.*), Geckos (*Hemidactylus sp.*) y borrigeros (*Ameiva ameiva*). En cuanto a los anfibios, se sabe de la presencia de individuos de Sapo Común (*Rhinella marina*).

3.3 Factor Socioeconómico

Desde el punto de vista socioeconómico, el proyecto se ubica en el Corregimiento de Las Mañanitas (segregado mediante la Ley N°13 de 6 de febrero de 2002 del Corregimiento de Tocumen). Es un sector muy populoso de clase Media-Baja a Baja, cuya demografía ha crecido en más del 100% en los últimos diez años, al comparar los datos de los últimos dos censos de la Contraloría General de la República.

Este corregimiento, densamente poblado ($1,687 \text{ personas/Km}^2 = 3.85$ veces la densidad media del Distrito de Panamá), presenta serios problemas sociales, tales como: insuficiente recolección de desechos sólidos (los camiones no pueden entrar por las estrechas calles de los barrios), falta de alcantarillado público - incorrecta disposición de excretas (letrinas y tanques sépticos colapsados), delincuencia, violencia doméstica, deserción escolar ($\frac{1}{3}$ de la población sólo cuenta con educación primaria y el 47% secundaria), entre otros.

En la última década Las Mañanitas se ha convertido en una alternativa tanto para empresarios, industriales y comerciantes, como personas en busca de residencias, debido a la construcción de urbanizaciones, centros comerciales, colegios y demás.

Se destaca el hecho de la existencia de varias urbanizaciones de clase media que se han construido en el sector 1 Las Mañanitas, además de un centro comercial, galeras para mercancía seca, abarroterías, talleres mecánicos y comercios en general. A escasos 500 metros se encuentra una estación de la línea 2 del metro de Panamá.



Ilustración 4 Ubicación del proyecto con respecto al Metro de Panamá

3.4 Elementos Culturales o Arqueológicos

El terreno no contiene algún sitio histórico o de valor cultural declarado. Tampoco existe algún Monumento Histórico Nacional declarado por ley. De hecho, la superficie del lote está parcialmente cubierta con concreto y gramíneas, pues allí existían cuatro casas anteriormente, las cuales fueron demolidas.



Fotografía 4 Restos de una losa de las viejas estructuras, hoy demolidas

3.5 Valor Paisajístico

El paisaje que ofrece el lote es el de un solar vacío que cuenta con algunos árboles de mango. No se observan elementos del paisaje que inciten actividades contemplativas por el valor escénico del lugar. La ejecución del proyecto no obstruirá la vista hacia ningún elemento paisajístico de valía.

4. Cuadro comparativo de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) aprobado versus aquellos impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

NO SE GENERARÁN NUEVOS IMPACTOS. La modificación planteada no generará impactos ambientales distintos a los ya abordados en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II: La adición de un piso más a los edificios no varía, en lo absoluto, el análisis ambiental efectuado para el EsIA; no se producirán impactos o riesgos adicionales y/o distintos. Ver Tabla 3.

5. Cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado versus aquellas que pueda generar la modificación correspondiente.

NO SE REQUERIRÁN NUEVAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y/O COMPENSACIÓN. La modificación planteada no generará impactos ambientales distintos a los ya abordados en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Cat. II: La adición de un piso por unidad y un edificio al conjunto no varía el análisis ambiental efectuado para el EsIA; no se producirán impactos o riesgos adicionales y/o distintos. Siendo así, las medidas de mitigación, prevención y/o compensación que se enlistan en el Capítulo 10 del EsIA Categoría II aprobado se mantienen exactamente igual.

Tabla 4 Cuadro comparativo de los impactos generados por el proyecto aprobado versus los impactos esperados por la modificación

PROYECTO APROBADO				MODIFICACIÓN PLANTEADA			
MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL
1. Medio Físico	Atmósfera	1	Deterioro de la calidad del aire por liberación de material particulado (polvos) durante la etapa de construcción	1. Medio Físico	Atmósfera	1	Deterioro de la calidad del aire por liberación de material particulado (polvos) durante la etapa de construcción
		2	Aumento del ruido ambiental (Construcción)			2	Aumento del ruido ambiental (Construcción)
2. Medio Biótico	Flora	4	Tala de árboles frutales	2. Medio Biótico	Flora	4	Tala de árboles frutales
	Fauna	5	Pérdida de hábitat (Aves)		Fauna	5	Pérdida de hábitat (Aves)
2. Medio Socioeconómico	Infraestructura Pública	6	Aumento de tráfico vehicular (maquinaria pesada y particulares) por las Calle San José y Becasina	2. Medio Socioeconómico	Infraestructura Pública	6	Aumento de tráfico vehicular (maquinaria pesada y particulares) por las Calle San José y Becasina
		7	Generación de puestos de trabajo temporales y permanentes durante la construcción y operación			7	Generación de puestos de trabajo temporales y permanentes durante la construcción y operación
	Economía	8	Creación de nuevas oportunidades de negocio para pequeñas y medianas empresas		Economía	8	Creación de nuevas oportunidades de negocio para pequeñas y medianas empresas
		9	Aumento en la demanda local por bienes y servicios para la ejecución del proyecto			9	Aumento en la demanda local por bienes y servicios para la ejecución del proyecto
		10	Generación de aportes al Tesoro Nacional y Municipal a través del pago de permisos y tributos			10	Generación de aportes al Tesoro Nacional y Municipal a través del pago de permisos y tributos

Como se observa, no se generarán impactos adicionales a los ya evaluados con la modificación planteada para el proyecto Jardines del Este.

6. Anexos

6.1 Recibo de pago a MiAmbiente por el monto de B/. 625.00

Sistema Nacional de Ingreso

http://appserver3/ingresos/final_recibo.php?rec=57533

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

No.
57533

Información General

Hemos Recibido De	SUDAMERICANA ECOTECH, S.A / 155626983-2-2016	Fecha del Recibo	2/12/2019
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
Monto Total					B/. 625.00

Observaciones

CANCELA MEDIANTE SLIP 170434978- MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA 2

Día	Mes	Año	Hora
02	12	2019	01:58:40 PM

Firma

Nombre del Cajero


Larissa López



IMP 1

6.2 Paz y Salvo de SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

Sistema Nacional de Ingreso http://appserver3/ingresos/imprimir_ps.php?id=169633

 **República de Panamá**
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 169633

Fecha de Emisión:

02	12	2019
----	----	------

 (día / mes / año) Fecha de Validez:

01	01	2020
----	----	------

 (día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
SUDAMERICANA ECOTECH, S.A


Representante Legal:
JAVIER ISAAC ROVI

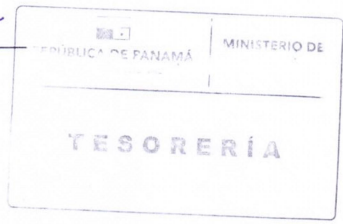
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2016	2		155626983

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.



1 de 1 02/12/2019 01:56 p. m.

6.3 Copia de la Resolución DEIA-IA-082-2019 de 30 de Julio de 2019 que aprueba el EsIA Categoría II del proyecto Jardines del Este.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA- IA-082 - 2019.
De 30 de Julio de 2019.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **JARDINES DEL ESTE**, cuyo promotor es la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, sociedad con folio No. 155626983 de acuerdo a certificación de personería jurídica del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **JAVIER ISAAC ROVI**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cedula 8-282-988, se propone realizar el proyecto denominado **"JARDINES DEL ESTE"**;

Que, en virtud de lo anterior, el 6 de agosto de 2018, la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, solicitó al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GLOBAL TRENDS, INC.**, IRC-048-04, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente;

Que, de acuerdo a la documentación presentada, el proyecto consiste en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m² con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños, y 116 unidades de entre 53.67 m² y 54.46 m², con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Los edificios serán construidos con el sistema constructivo de formaleas vaciadas in situ. Se contará con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 Galones por día. Se entubará una pequeña quebrada que cruza por una sección del polígono El proyecto, se desarrollará sobre una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m²), dentro de la Finca 245785, con código de ubicación 8721, la cual tiene una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m²), la cual está localizada en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto se encuentra localizado en las siguientes coordenadas (Datum WGS 84):

Coordenadas del polígono	
Este	Norte
675564	1004505
675589	1004536
675588	1004563
675576	1004611
675532	1004581
675506	1004575
675488	1004536
Coordenadas del STAR	
675513	1004529

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-IA-082-2019
Fecha 30/07/2019
Página 1 de 8

675527	1004524
675531	1004538
675516	1004543
Coordenadas del entubamiento	
675496	1004556
675511	1004527
Coordenadas del sitio de descarga de la STAR	
675514	1004528
675513	1004529

Que, mediante **PROVEÍDO-DEIA-143-0708-18, del 07 de agosto de 2018**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), admitió la solicitud y ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“JARDINES DEL ESTE”** (fj.15);

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó opinión a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y el Ministerio de Salud (MINSAL) (fs.16-22);

Que DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM- 0892- 2018 informó que, de acuerdo a los datos proporcionados, las coordenadas definen un polígono verificable de aproximadamente 0 Has + 5695.50 m²; se define fuera del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP). Esta verificación se define dentro de la cuenca hidrográfica No. 144 (ríos entre Juan Díaz y entre río Juan Díaz y Pacora) (fs. 31-34);

Que mediante Memorando-DSH-333-2018, la Dirección de Seguridad Hídrica remite el Informe Técnico No. 077 en donde se señala que, en los trabajos realizados en el cauce o cerca del cauce de fuentes hídricas, permanentes o intermitentes, se debe contar con los permisos correspondientes para la obra en cauce tales como construcción de los cajones pluviales, dragado de cauces, entre otros, según la resolución AG- 342-2005, que establece los requisitos para cumplir y obtener dicha autorización ante el Ministerio de Ambiente – Regional Panamá Metro, entre algunas otras observaciones (fs.47-49);

Que la Regional de Panamá Metropolitana, el MINSAL, MIVIOT y SINAPROC remitieron sus respuestas de forma extemporánea, mientras que del IDAAAN no se recibió respuesta, por lo que atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que, en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, el promotor entregó oportunamente mediante nota recibida el 22 de agosto de 2018 (fj.23) constancia de los avisos publicados en la sección de Clasificados del diario El Siglo, los días 18 y 21 de agosto de 2018 (fs.25-26), así como la publicación de edicto fijado en la Alcaldía del distrito de Panamá el día 16 de agosto de 2018 y desfijado en el mismo distrito el día 21 de agosto de 2018 (fj.27);

Que, posteriormente, DEIA, solicitó primera nota aclaratoria al promotor, mediante nota No.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-1A-082-2019
Fecha 30/07/2019
Página 2 de 8

Ab.

DEIA-DEEIA-AC-0201-0410-18 del 04 de octubre de 2018 (fs.50-54), debidamente notificada al promotor el 16 de octubre de 2018, quien presentó oportunamente la respuesta, mediante nota sin número, recibida el 30 de octubre de 2018 (fs.67-199);

Que (DEIA), solicitó opinión sobre las respuestas a la primera nota aclaratoria presentada por el promotor a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, mediante MEMORANDO-DEEIA-0856-0611-2018, a DSH mediante MEMORANDO-DEEIA-0855-0611-2018, a DIAM mediante MEMORANDO-DEEIA-0857-0611-18, y a la UAS del IDAAN y MIVIOT mediante nota DEIA- DEEIA-UAS-0323-0611-2018 (fs.200-204);

Que DIAM, comunicó mediante MEMORANDO-DIAM-1220-2018 que, en relación a la incorporación de coordenadas de las infraestructuras del: Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, punto de descarga y alineamiento de la tubería, generan un polígono del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales con superficie aproximada de 0 ha + 5,695.50 m², un alineamiento de tubería de descarga de STAR con longitud aproximada de 4.540 metros (fs.205-207);

Que DSH, a través del MEMORANDO DSH-038-2019, remite el Informe Técnico No.006, el cual señala que el estudio hace referencia a una quebrada Sin Nombre que cruza una porción del polígono, la cual se tiene planeado colocar una plancha de concreto para estacionamientos. En lo que respecta a esta ampliación, se indica que la servidumbre del canal será de 2.75 metros, siendo el tramo entubado de 30 metros sobre la quebrada sin nombre, por tal motivo recomendamos que se realice las respectivas consultas o una inspección de campo en conjunto con personal de nuestra sección operativa de Recursos Hídricos-Panamá Metro, que son los que inspeccionan y dan la debida autorización a dichas obras en cauce (fs.218-219);

Que DEIA, a través de MEMORANDO-DEIA-0093-0502-2019, le solicita a la DSH las consideraciones técnicas en relación al Estudio Hidrológico e Hidráulico de la quebrada sin nombre, con respecto al alcance del proyecto (fj.220);

Que la DSH indicó, mediante Informe Técnico No.018, remitido por el MEMORANDO DSH-0118-2019, que en la página No. 11, en el párrafo tercero, se menciona la palabra no aplica, ya que aduce que en ese tramo del río en 30 metros dentro del polígono, está totalmente desprovisto de árboles, sin embargo, se puede observar la presencia de bosque de galería en el tramo general de la quebrada, por lo que se resalta que en el futuro proyecto se debe respetar el cauce de esta fuente hídrica, ya sea intermitente o permanente, así como su margen de protección de acuerdo a lo que indica la Ley 1 Forestal, artículos 23 y 24, y como lo indica la ley de aguas (decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966) sobre preservar la cobertura vegetal en los márgenes de los ríos en cualquier zona que se considere conveniente para la protección de las cuencas hidrografías, entre otras consideraciones (fs.221-222);

Que mediante MEMORANDO-DEIA-0093-1502-2019, del 15 de febrero de 2019, DEIA, solicita a DSH, personal técnico para realizar inspección visual al proyecto el día 21 de febrero de 2019 (fj.225);

Que mediante Memorando DSH-0184-2019, recibido el 12 de marzo de 2019, DSH, remite informe técnico de inspección, en donde indica que la Quebrada Sin Nombre, afluente del río Tagarete se evidencia intervención en la sección de la quebrada. El Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Seguridad Hídrica, “considera necesario indicarle a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental no permitirle a la empresa colocar la plancha de concreto

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-1A-082-2019
Fecha 30/07/2019
Página 3 de 8

para estacionamiento de autos sobre el área de la servidumbre y sobre la misma afluente de la quebrada Sin Nombre, ya que esto estará contraviniendo lo establecido en el artículo 31 de la ley 35 de 22 de septiembre de 1966, donde señala que debe establecerse la preservación de la cobertura vegetal o medidas de lucha contra la erosión en las márgenes de las quebradas (arroyos) y en cualquiera otra zona que consideren convenientes para protección de las cuencas hidrográficas y su función ambiental. Por otra parte, queda prohibido las instalaciones que puedan crear peligros como consecuencias de modificaciones provocadas por ellas en el movimiento natural de las aguas. Por otra parte, este tipo de obras sobre servidumbre de ríos también deberá ser sometido, evaluado y aprobado por el Ministerio de Obras Públicas...” (fs.228-230);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0231-2503-2019**, del 25 de marzo de 2019, **DEIA**, solicita a **DSH**, sus consideraciones técnicas en relación al alcance de intervención del curso hídrico definido por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental en evaluación, toda vez que en la sección de conclusiones y recomendaciones del informe remitido mediante el memorando DSH-0184-2019, se indica que no se debe permitir la colocación de plancha de concreto para estacionamiento, y posteriormente en la misma sección, se señala puntos condicionantes para la aprobación de la misma por el Ministerio de Obras Públicas (fj.232);

Que mediante Memorando **DSH-274-2019**, recibido el 12 de abril de 2019, **DSH**, remite respuesta al **MEMORANDO-DEIA-0231-2503-2019**, señalando que “... se indicó en el informe técnico 025-2019, la no colocación de la plancha de concreto para estacionamiento de carro debido a que es considerado como instalación de tipo peligrosa sobre una fuente hídrica y por tanto para salvaguardar la seguridad de esta obra y sus usuarios solicitamos un estudio de suelo que permite dar a conocer las características físicas y mecánicas del suelo, y sobre la estabilidad en la misma estructura, que permita asegurar que no existe a futuro fallas por la capacidad de carga en el terreno de cimentación por ser construida sobre una fuente hídrica...” (fj.234).

Que de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el IDAAN y el MIVIOT, se recibieron de forma extemporánea por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que, posteriormente, DEIA, solicitó segunda nota aclaratoria al promotor, mediante nota No. DIEORA-DEIA-AC-0046-2703-19, del 27 de marzo de 2019, debidamente notificada al promotor el día 26 de abril de 2019 (fs.236-240), quien posteriormente presentó lo solicitado mediante nota sin número, recibida el 08 de mayo de 2019, es decir en tiempo oportuno (fs. 241-375);

Que (DEIA), solicitó opinión sobre la segunda nota aclaratoria recibida a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante MEMORANDO-DEIA-0351-0905-2019, a DSH mediante MEMORANDO-DEIA-0352-0905-2019 y DIAM mediante MEMORANDO-DEIA-0350-0905-2019 (fs.376-378).

Como resultado, DIAM, indicó mediante MEMORANDO-DIAM-0548-2019 (fs.379-381) que, el área del proyecto es de 6,274.00 m² y el área del sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) es de 220.50 m²; DSH a través de MEMORANDO-DSH-394-2019, indicó que, luego de la revisión el Estudio del suelo presentado por el promotor, están conformes con las respuestas y no tienen comentarios al respecto; mientras que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, no remitió respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-14-082-2019
Fecha 30/07/2019
Página 4 de 8

Mediante MEMORANDO-DEIA-0485-1706-19, del 17 de junio de 2019, DEIA, solicita a DIAM le indique la longitud del alineamiento generado por las coordenadas de inicio y final del entubamiento (fj.385).

Mediante MEMORANDO-DIAM-0689-2019, recibido el 26 de junio de 2019, DIAM, remite cartografía en la cual se indica que el área del proyecto es de 6,274.00 m², el área del sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) es de 220.50 m² y longitud del tubo es de 32.650 m (fs.386-388).

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto “**JARDINES DEL ESTE**”, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), mediante Informe Técnico de fecha del 19 de julio de 2019, 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 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 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 123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **JARDINES DEL ESTE**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y en la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **JARDINES DEL ESTE**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

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

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Contar, con el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la quebrada sin nombre, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisión y Aprobación de planos del MOP.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEIA-1A-082-2019

Fecha 30/07/2019

Página 5 de 8

AK

- c. Contar, con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, entubamiento de quebrada, losa para estacionamiento, etc.
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 44 de 6 de mayo de 2002, *“Por el cual se reglamenta la construcción de estructuras sobre cursos abiertos de aguas naturales en área urbana”*.
- e. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 del 27 de junio de 2005, *“Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones”*.
- f. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- g. Contar previo inicio de obras, con los permisos correspondientes otorgados por la ATTT, para el desarrollo del proyecto.
- h. El promotor deberá garantizar el abastecimiento de agua en las diversas etapas del proyecto.
- i. Contar previo inicio de obras, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. La misma debe ser incluida en el primer informe de seguimiento.
- j. Cumplir con la Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, *“Por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones”*.
- k. Cumplir con la Resolución AG-0051-2008 *“Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones”*.
- l. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro establezca el monto.
- m. Notificar de manera inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.
- n. Presentar ante la Dirección Regional MiAMBIENTE/Panamá Metro, cada seis (6) meses, durante la fase de construcción y uno (1) cada año por un periodo de tres (3) años en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente Resolución; un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019. Estos informes deberán ser elaborados por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEJA-1A-082-2019
Fecha 30/07/2019
Página 6 de 8

Artículo 5. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 6. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 7. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal de SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


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


Dada en la ciudad de Panamá, a los trinta (30) días, del mes de julio, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro

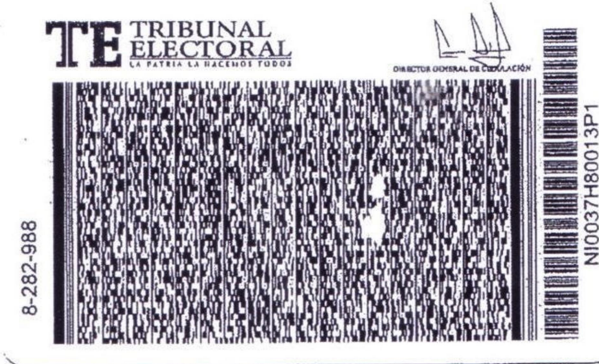



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

 **MI AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**
Hoy 01 de agosto de 2019
siendo las 12:10 de la tarde
notifiqué por escrito a Javier
Kaac Kavi de la presente
documentación Resolución
Notificador Casaa Chuvu
Retenido por
4-730-2007

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-1A-082-2019
Fecha 30/07/2019
Página 7 de 8

6.4 Copia Notariada de la Cédula de Identidad del Representante Legal de la empresa Promotora: Javier Isaac Rovi



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.

Panamá

29 NOV 2019

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

8

6.5 Firmas de los Consultores Ambientales responsables inscritos y actualizados, debidamente notariadas.

Solicitud de Modificación EsIA Categoría II – Jardines del Este, Las Mañanitas



6.5 Firmas de los Consultores Ambientales responsables inscritos y actualizados, debidamente notariadas.

MSc. Gonzalo A. Menéndez G.
IAR-041-98

MSc. Luigi Franceschi
IRC – 024-08

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 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, 5 DIC 2018

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

②



6.6 Copia de la resolución administrativa del MIVIOT mediante la cual se aprueba el Cambio de Zonificación de RE a RBS.



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO**

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 764-2019

FECHA: 10/OCTUBRE/ 2019
ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: por Mldamto

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: LAS MAÑANITAS

UBICACIÓN: CALLE COCLÉ, CALLE PIEDRAS GORDAS

FOLIO REAL N° 245785

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQ. ALEXIS SANCHEZ VEGA.

RB-S: SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DESTINADAS A EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE INTERÉS SOCIAL; ASÍ COMO USOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN. -----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE -----

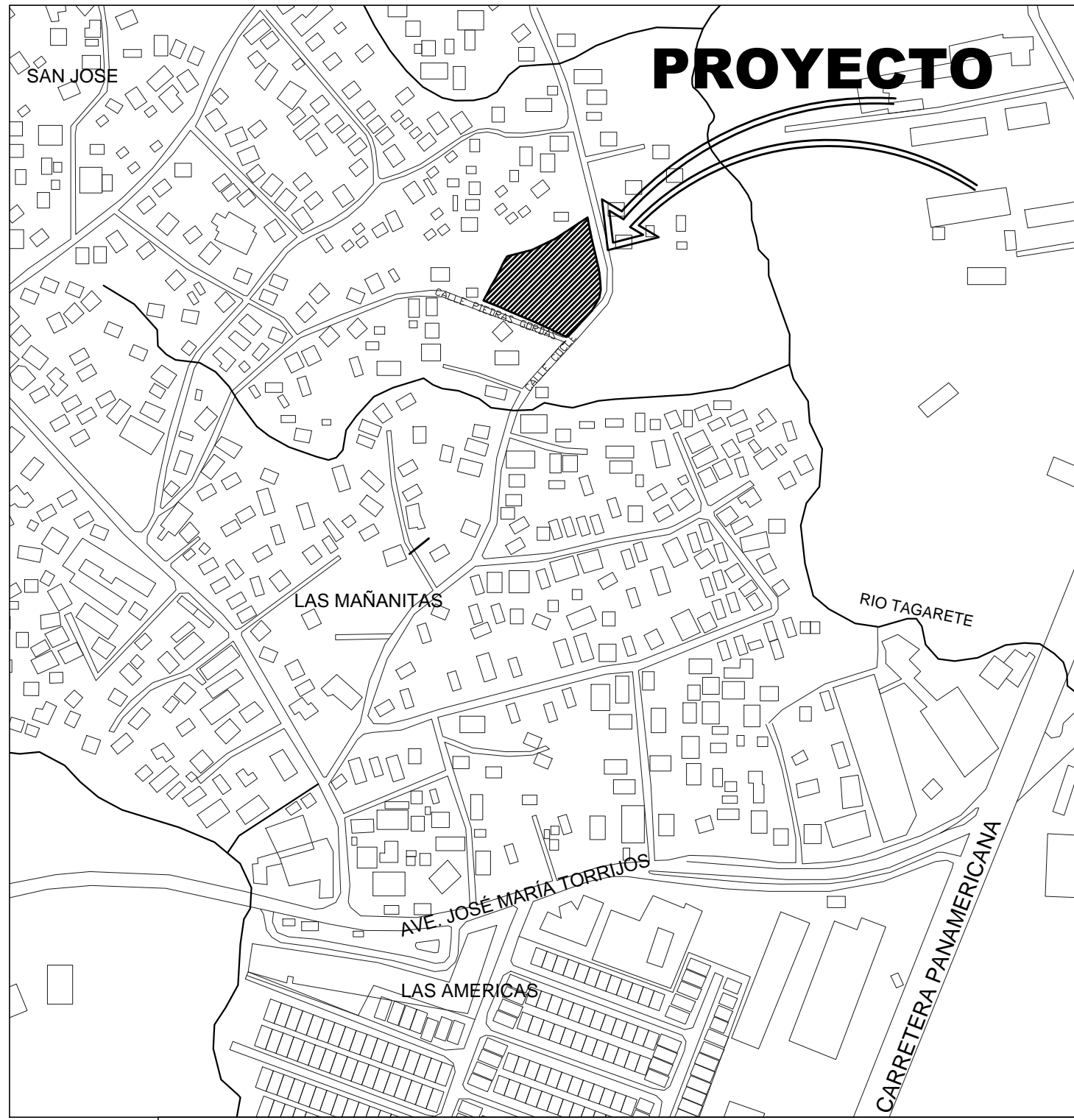
OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N° 417-2019 DE 14 DE JUNIO DE 2019 "EL CUAL APRUEBA EL CAMBIO DE CÓDIGO DE ZONA R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL) AL CÓDIGO DE ZONA RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)", SEGÚN RESOLUCIÓN N° 218-2019 DE 14 DE MARZO DE 2019, "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 4 Y LOS ARTÍCULOS 18, 22 Y 28 DEL DECRETO EJECUTIVO N° 10 DE 15 DE ENERO DE 2019, QUE REGULA EL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE ZONIFICACIÓN Y SOLUCIONES HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL" PARA LA FINCA 245785, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8721, CON UNA SUPERFICIE DE 6.991.0873 M2; UBICADA EN CALLE COCLÉ, INTERSECCIÓN CALLE PIEDRAS GORDAS, CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ, PLANO CATASTRAL N° 80820-141699 PRESENTADO Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN. -----



SWdeL
ARQ. LOURDES DE LORE
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

LdeL/IR
CONTROL N°1124-2019
NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.



LOCALIZACION REGIONAL
ESC. 1 / 5,000

FINCA 245785 COD. UBICACION
8721. AREA: 6991.0873M2

ESTACION	DISTANCIA	RUMBO MAGNETICO
1-2	49.94	N 72° 42' 00" W
2-3	8.97	N 66° 47' 28.39" W
3-4	25.56	N 66° 42' 66" W
4-5	44.98	N 25° 02' 27.24" E
5-6	16.64	N 70° 27' 48.54" E
6-7	22.93	N 62° 41' 45.89" E
8-9	36.00	N 50° 44' 15.00" E
9-10	78.89	S 16° 00' 00" E
10-1	48.73	S 39° 55' 00" W

ZONIFICACION: RBS
APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL MIVIOT
N° 417-2019 DE 14 DE JUNIO DE 2019

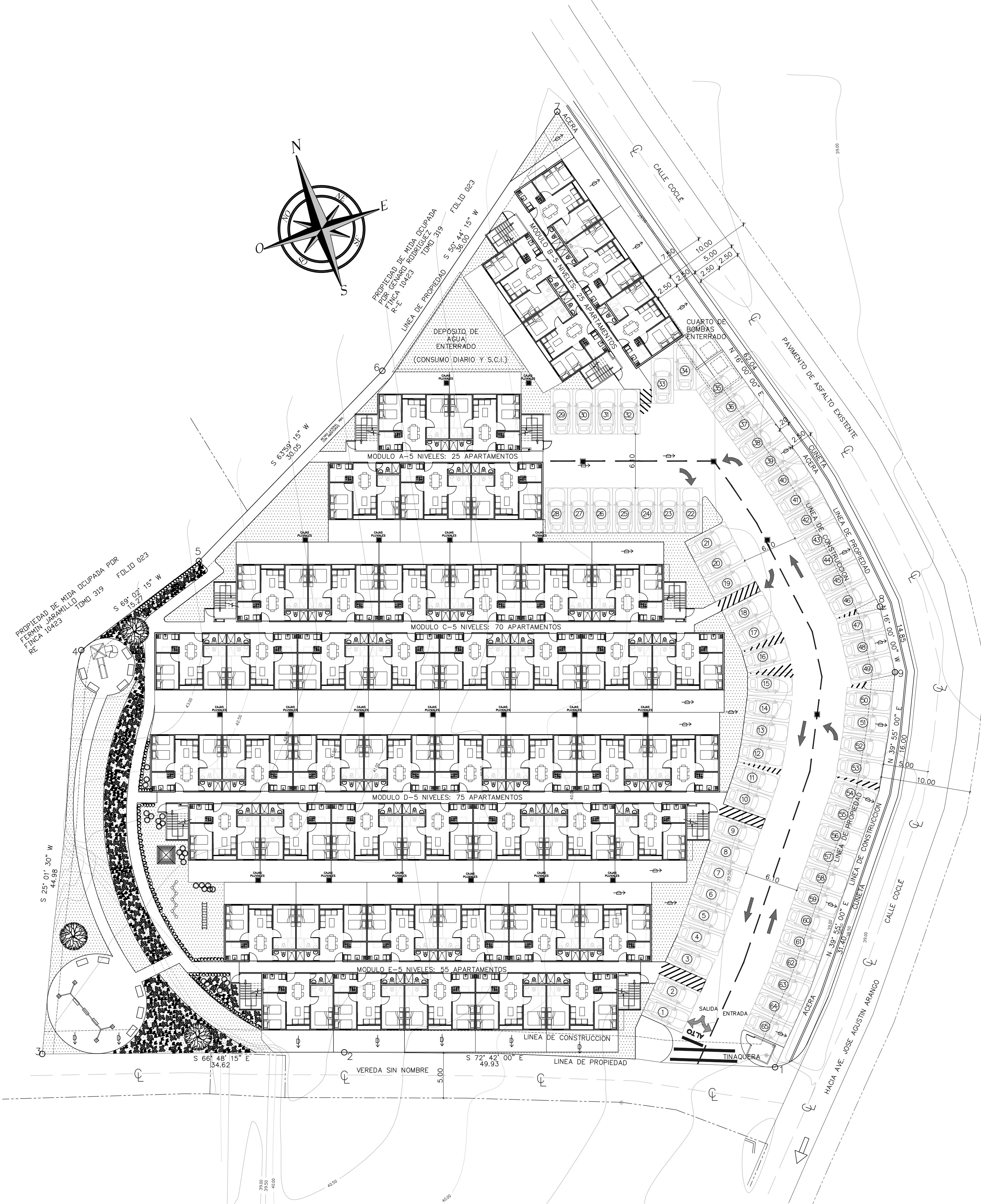
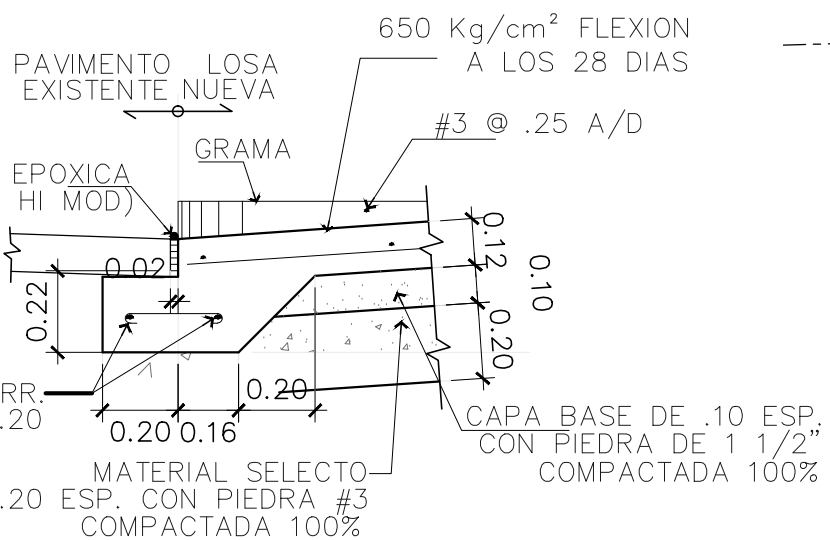
REQUERIMIENTO POR NORMA RBS	ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS: 1 POR CADA 4 APARTAMENTOS	$\frac{250}{4} = 62.5 \sim 63$
ESTACIONAMIENTOS PARA VISITA (3%)	2
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	65

PROPIETARIO DEL PROYECTO:
SUDAMERICANA ECO TECH S.A.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO:
ALBERTO LUPIANEZ ROMERO
CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL:
E-8-116978

CALCULO DE DENSIDAD
DP=1,000P~10,000.00M2
X --- 6,991.08 M2
DP=X(10,000M2)=(6,991.08M2)(1000P)
DP=(6,991.08M2)(1000P)
10,000M2
DP=699 PERSONAS
CALCULO DE APARTAMENTOS
Apartamento de 2 recámaras= 2.5 personas
699 personas/2.5 personas*apartamento=
279 apartamentos (máximo).
Nuestra propuesta es de 250 apartamentos.

Edificio E

Recamara P.	13.16	13.16
Recamara#2	11.26	11.26
Baño #1	3.44	3.44
Comedor	9.75	9.75
Sala	6.12	6.12
Cocina	6.09	6.09
Balcon	1.35	1.35
SUBTOTAL	49.82	51.17
AREA TOTAL	13.5	511.7
Recamara P.	13.15	13.15
Recamara#2	10.83	10.83
Baño #1	3.44	3.44
Comedor	9.77	9.77
Sala	6.12	6.12
Cocina	5.86	5.86
Balcon	1.35	1.35
SUBTOTAL	49.17	50.52
AREA TOTAL	47.25	1720.95
Recamara P.	13.16	13.16
Recamara#2	11.07	11.07
Baño #1	3.44	3.44
Comedor	9.77	9.77
Sala	6.12	6.12
Cocina	6.22	6.22
Balcon	1.35	1.35
SUBTOTAL	49.78	51.13
AREA TOTAL	13.5	511.3
Escalera #1	10.87	10.87
Escalera #2	10.87	10.87
Pasillo	53.64	53.64
SUBTOTAL	0	75.38
AREA TOTAL	0	376.9
AREA TOTAL EDIFICIO		3168.1



LOCALIZACION GENERAL
ESC. 1/250

CUADRO DE AREAS JARDINES DEL ESTE					
NIVEL	AMBIENTE	AREA		CONSTRUCCION	
		ABIERTA	CERRADA		
Edificio A	Apartamento A Y B	Recamara P.	13.16	13.16	
		Recamara#2	10.92	10.92	
		Baño #1	3.44	3.44	
		Comedor	9.77	9.77	
		Sala	6.12	6.12	
	Apartamento C y E	Cocina	5.99	5.99	
		Balcon	1.35	1.35	
		SUBTOTAL	1.35	49.4	
		AREA TOTAL	13.50	494.00	
		Recamara P.	13.16	13.16	
	Apartamento D	Recamara#2	11.11	11.11	
		Baño #1	3.44	3.44	
		Comedor	9.77	9.77	
		Sala	6.12	6.12	
		Cocina	6.22	6.22	
	Areas comunes	Balcon	1.35	1.35	
		SUBTOTAL	1.35	49.82	
		AREA TOTAL	13.5	498.2	
		Recamara P.	13.16	13.16	
		Recamara#2	11.11	11.11	
	Areas comunes	Baño #1	3.44	3.44	
		Comedor	9.77	9.77	
		Sala	6.12	6.12	
		Cocina	6.00	6	
		Balcon	1.35	1.35	
	Areas comunes	SUBTOTAL	1.35	49.82	
		AREA TOTAL	6.75	248	
		Escalera #1	10.87	10.87	
Escalera #2		10.87	10.87		
Pasillo		25.12	25.12		
Areas comunes	SUBTOTAL	0	46.86		
	AREA TOTAL	0	46.86		
	AREA TOTAL EDIFICIO		1508.25		
	Apartamento A Y B	Recamara P.	13.16	13.16	
		Recamara#2	10.72	10.72	
Baño #1		3.44	3.44		
Comedor		9.76	9.76		
Sala		6.12	6.12		
Apartamento C y E	Cocina	5.87	5.87		
	Balcon	1.33	1.33		
	SUBTOTAL	1.33	49.07		
	AREA TOTAL	13.30	490.70		
	Recamara P.	13.16	13.16		
Apartamento D	Recamara#2	11.11	11.11		
	Baño #1	3.44	3.44		
	Comedor	9.87	8.6		
	Sala	6.12	6.12		
	Cocina	6.22	6.22		
Areas comunes	Balcon	1.35	1.35		
	SUBTOTAL	1.35	49.82		
	AREA TOTAL	13.5	499.2		
	Recamara P.	13.16	13.16		
	Recamara#2	11.11	11.11		
Areas comunes	Baño #1	3.44	3.44		
	Comedor	9.77	9.77		
	Sala	6.12	6.12		
	Cocina	6	6		
	Balcon	1.35	1.35		
Areas comunes	SUBTOTAL	1.35	49.6		
	AREA TOTAL	6.75	248		
	Escalera #1	10.87	10.87		
	Escalera #2	10.87	10.87		
	Pasillo	25.08	25.08		
Areas comunes	SUBTOTAL	0	46.82		
	AREA TOTAL	0	234.1		
	AREA TOTAL EDIFICIO		1492.85		

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 005 -2020

De 11 de febrero de 2020

Que aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “**JARDINES DEL ESTE**”, aprobado mediante la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado “**JARDINES DEL ESTE**” promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, el cual consistía en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m² con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños y 116 unidades de entre 53.67 m² y 54.46 m² con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Se contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42, 240 Galones por día. El proyecto se desarrolla sobre una superficie de 6,991.08 m² (fs.424-431);

Que a través de la **Resolución No. NA-DEIA-RECON-005-2019**, de 20 de noviembre de 2019, se rechaza el recurso de reconsideración, interpuesto contra la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **JARDINES DEL ESTE** (fs.459-461);

Que el día 5 de diciembre de 2019, la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, a través de su Representante Legal, **JAVIER ISAAC ROVI SÁNCHEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-282-988, presentó en el Ministerio de Ambiente, la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **JARDINES DEL ESTE** aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, la cual consiste en el cambio de zonificación, incremento en el número de edificios e incremento en el número de pisos, incremento en la cantidad de apartamentos, aumento en las áreas verdes y la reubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) (fs.464-498)

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0965-1612-2019**, de 16 de diciembre de 2019, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la nueva ubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) y el punto de descarga del proyecto en mención (fs.500-501);

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-1228-2019**, recibido el 27 de diciembre de 2019, DIAM, de acuerdo a los datos proporcionados, dibujó el perímetro de la nueva ubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) y su punto de descarga, los cuales se encuentran dentro del área del proyecto (fs.502-503);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0001-0201-2020**, de 2 de enero de 2020, notificada el 7 de enero de 2020, se solicitó al promotor a través de la primera información aclaratoria, presentar la Memoria Técnica del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR), que cuente con la capacidad para recibir las aguas residuales de los 118 apartamentos adicionales (f.504-507);

Que, a través de la **nota sin número**, recibida el 7 de enero de 2020, el promotor presentó la información solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0001-0201-2020**, de 2 de enero de 2020 (fs.508-524);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si

los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II presentada, correspondiente al proyecto **JARDINES DEL ESTE**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado 17 de enero de 2020, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez, que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DIEORA-IA-082-2019 de 30 de julio de 2019 (fs.525-527);

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

RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **JARDINES DEL ESTE**, promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, aprobado mediante la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019.

Artículo 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, correspondiente al proyecto denominado **JARDINES DEL ESTE**.

Artículo 3: ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante El Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas, actividad, obra o proyecto, y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contempladas en el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio del 2019.


Artículo 4: NOTIFICAR a la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

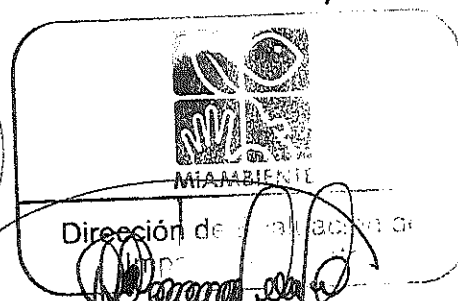
Artículo 5: ADVERTIR a la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

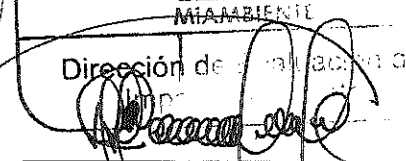
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los once (11) días, del mes de febrero, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

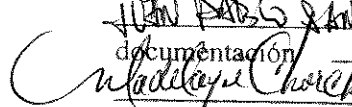
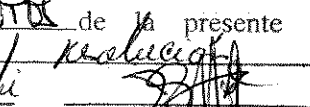

MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

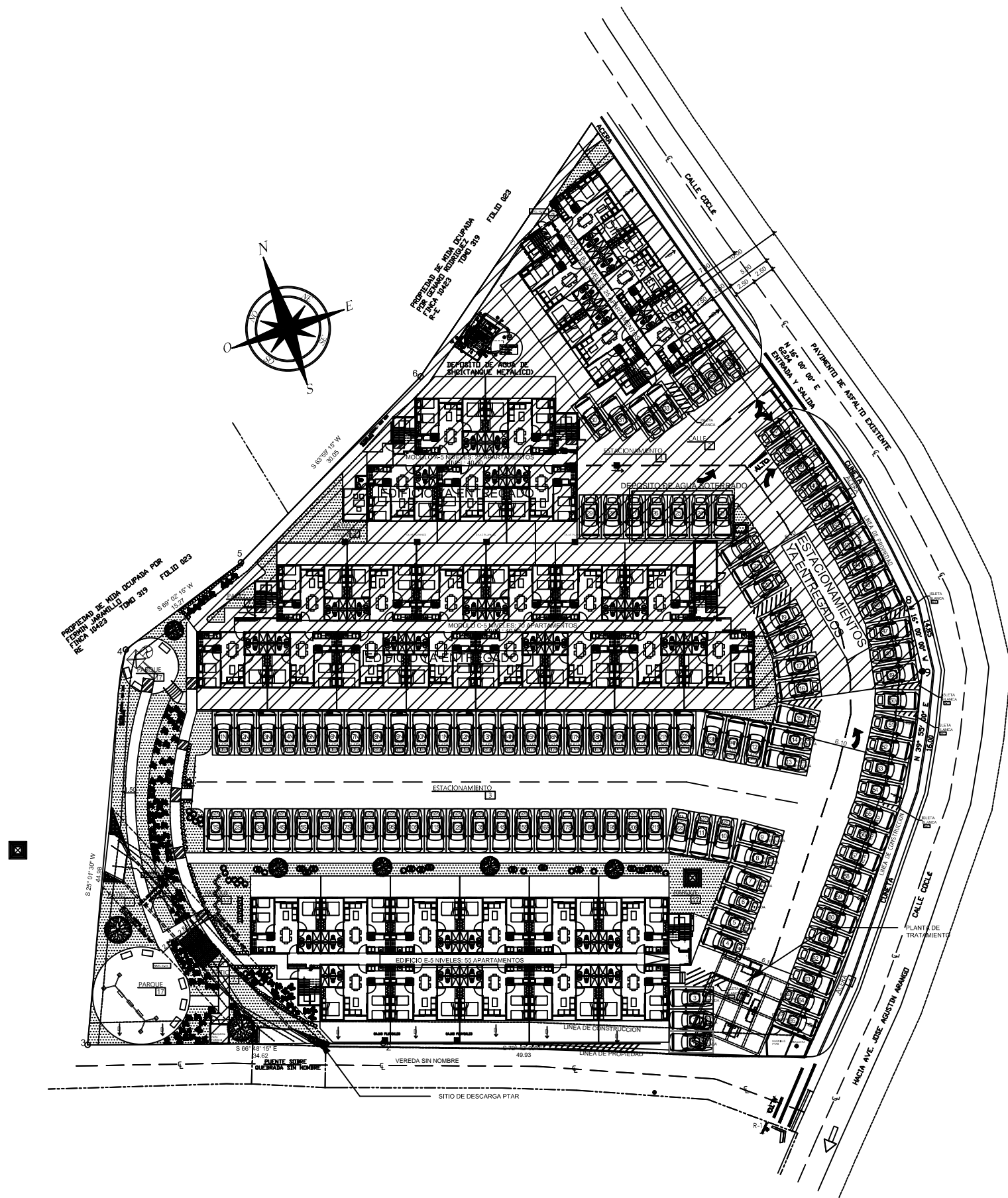


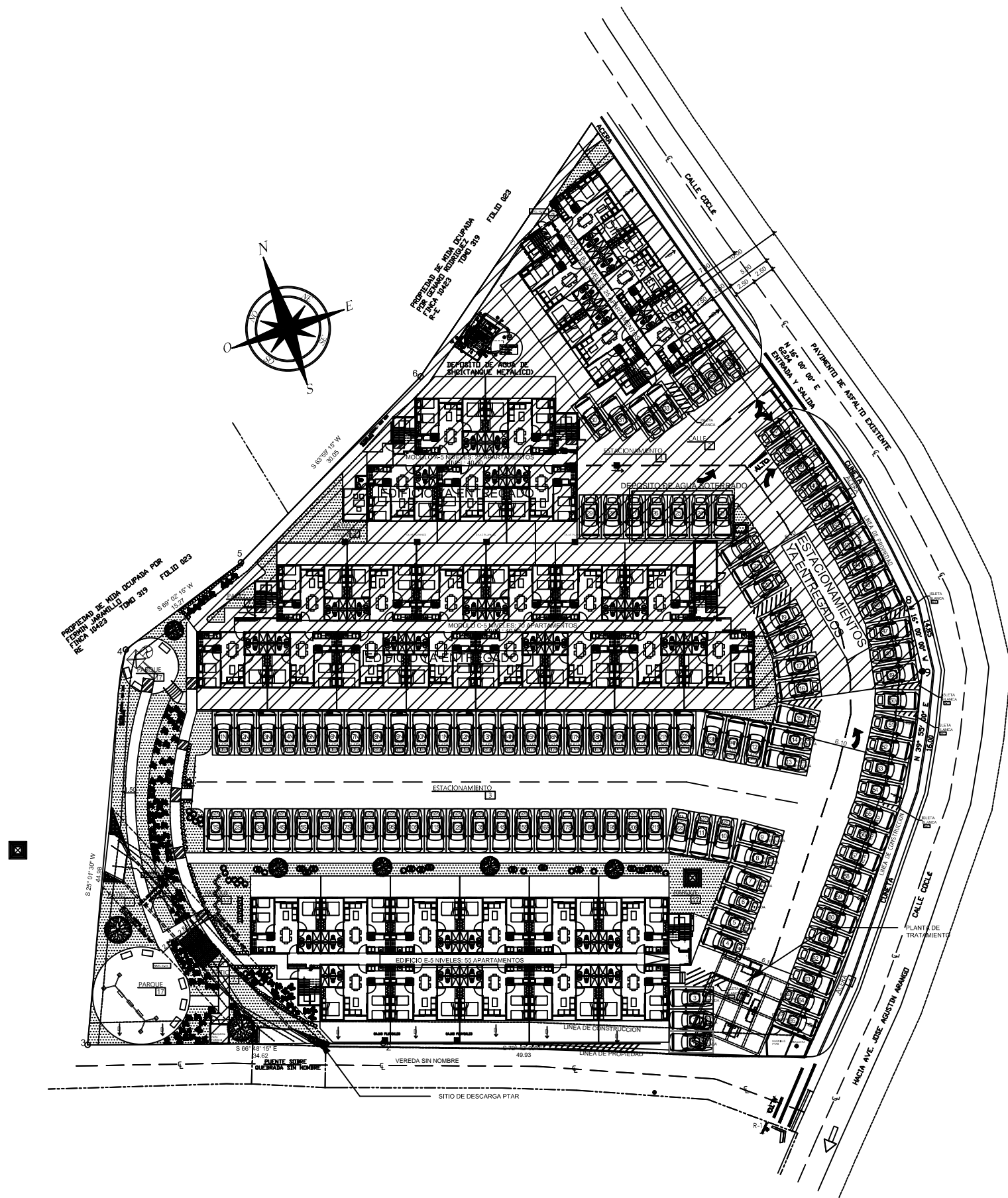

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IAM- 005 2020
Fecha 11/02/2020
Página 2 de 2

DEIA-F-025 versión 1.0

MIAMBIENTE
Hoy 12 de febrero de 2020
Siendo las 11:06 de la mañana
notifique personalmente a JUAN PABLO XANTHA de la presente
documentación Resolución
 
Notificador Notificado





Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental. (UTM -WGS84)

Coordenadas del ESIA Aprobado		
Coordenadas del Poligono (DATUM-WGS84)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	675564	1004505
2	675589	1004536
3	675588	1004563
4	675576	1004611
5	675532	1004581
6	675506	1004575
7	675488	1004536

Coordenadas del STAR

PUNTO	ESTE	NORTE
1	675513	1004529
2	675527	1004524
3	675531	1004538
4	675516	1004543

Coordenadas del entubamiento

PUNTO	ESTE	NORTE
1	675496	1004556
2	675511	1004527

Coordenadas del sitio de descarga de la STAR

PUNTO	ESTE	NORTE
1	675514	1004528
2	675513	1004529

Coordenadas de la modificación aprobada mediante la resolución N° DEIA-IAM-005-2020

Solamente se MODIFICARON las coordenadas del STAR

**Coordenadas de la Modificacion Aprobada
(DEIA-IAM-005-2020)DATUM - WGS-84**

Coordenadas del Poligono (DATUM- WGS84)		
Punto	Este (m)	Norte (m)
1	675564	1004505
2	675589	1004536
3	675588	1004563
4	675576	1004611
5	675532	1004581
6	675506	1004575
7	675488	1004536

Coordenadas de la STAR

PTO	NORTE	ESTE
ST 1	1,004,514.00	675,556.00
ST 2	1,004,508.00	675,564.00
ST 3	1,004,527.00	675,580.00
ST 4	1,004,533.00	675,572.00
ST DESCARGA	1,004,527.00	675,512.00

Coordenadas de la modificación solicitada

No se solicitarán cambios en las coordenadas, se mantienen las mismas

Coordenadas de la Modificacion Solicitada		
Coordenadas del Poligono (DATUM-WGS84)		
Punto	Este (m)	Norte (m)
1	675564	1004505
2	675589	1004536
3	675588	1004563
4	675576	1004611
5	675532	1004581
6	675506	1004575
7	675488	1004536
Coordenadas de la STAR		
PTO	NORTE	ESTE
ST 1	1,004,514.00	675,556.00
ST 2	1,004,508.00	675,564.00
ST 3	1,004,527.00	675,580.00
ST 4	1,004,533.00	675,572.00
ST DESCARGA	1,004,527.00	675,512.00