

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-1AC - 002-2023
De 16 de agosto de 2023.**

Que resuelve la solicitud de corrección de la Resolución No. **DEIA-IA-007-2023** del 30 de enero de 2023, que aprueba el proyecto denominado "**URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1**", promovido por **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-007-2023** del 30 de enero de 2023, debidamente notificada el 1 de febrero de 2023, se aprueba el desarrollo del proyecto, categoría II, denominado "**URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1**", cuyo principal objetivo responde a la construcción de una urbanización constituida por lotes residenciales con todas las obras complementarias en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí (fs. 205-216);

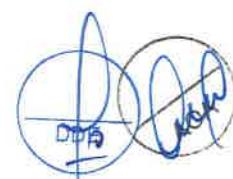
Que en ese orden de ideas, el señor LUIS A. PINEDA GARCÍA., actuando en su calidad de representante legal de la sociedad **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, presentó el día cuatro (4) de julio de 2023, solicitud de corrección a la Resolución No. **DEIA-IA-007-2023**, toda vez que, la citada Resolución establece en el párrafo tercero del considerando que: "... *el proyecto consiste en el desarrollo de una urbanización constituida por 144 lotes residenciales con todas las obras complementarias...* ", no obstante, resaltan del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el contenido de las páginas 6,16, 17, 26, 39, 41, 138, 139, 140, 159, 160 a 175, 176 a 179, las cuales evidencian que en todo momento la intención de ejecución del proyecto, conforme al plano de anteproyecto aprobado ha sido la de desarrollar 114 lotes residenciales, por lo cual el valor indicado en la resolución de aprobación no es el correcto (fs. 217-221);

Que en atención a esto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), a través de Informe Técnico de Evaluación de Corrección a la Resolución, calendado del cuatro (4) de agosto de 2023, visible a fojas 222 a 224 del expediente administrativo, constató que:

1. El promotor, conforme a las publicaciones referentes a la participación ciudadana e información verificada del documento técnico, indicó que el desarrollo del proyecto sería de 114 lotes residenciales y construcción de una vivienda en cada lote.
2. Durante el proceso de evaluación, no se identificaron incongruencias en la cantidad de lotes, debido a que, toda la documentación evidenciaba que el promotor proponía desarrollar únicamente los 114 lotes señalados;

Que, la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir para emitir una corrección, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 "*Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales*", el cual indica:

"Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este



último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.

..."

Que, la Ley 38 de 31 de julio de 2000, no establece un procedimiento para el trámite de una solicitud de corrección, por lo que, es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma que destaca lo siguiente:

"Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.

Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.

..."

Que el Código Judicial indica al respecto que, toda decisión judicial, sea de la clase que fuere, en que se haya incurrido, en su parte resolutiva, en un error pura y manifiestamente aritmético o de escritura o de cita, es corregible y reformable en cualquier tiempo por el juez respectivo, de oficio o a solicitud de parte, pero sólo en cuanto al error cometido (artículo 999);

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

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR la solicitud de corrección a la Resolución **DEIA-IA-007-2023** del 30 de enero de 2023, promovida por la sociedad **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

Artículo 2. CORREGIR en la Resolución **DEIA-IA-007-2023** del 30 de enero de 2023, el párrafo tercero del considerando, el cual deberá leerse de la siguiente forma:

"Que conforme a la descripción del promotor en el Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto consiste en el desarrollo de una urbanización constituida por 114 lotes residenciales con todas las obras complementarias tales como: acondicionamiento de 114 lotes y la construcción de una vivienda en cada lote; acondicionamiento y construcción de calles, cunetas y aceras, acondicionamiento y construcción de áreas un parque vecinal, instalación de la infraestructura requerida para la prestación de los servicios públicos (agua potable, tanque de reserva de agua, electrificación, sistema de manejo de aguas servidas individual), construcción de un centro parvulario, una capilla y un centro comunal, acondicionamiento y construcción de áreas de dos (2) uso público, acondicionamiento de cuatro (4) áreas verdes, acondicionamiento un área de juego infantil, además de un área de protección correspondiente a 890.31 m²;



Artículo 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DEIA-IA-007-2023 del 30 de enero de 2023, correspondiente al proyecto denominado “URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1”.

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

Artículo 5. NOTIFICAR a la sociedad **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

Artículo 6. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, la sociedad **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Código Judicial de la República de Panamá, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciséis (16) días, del mes de agosto, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

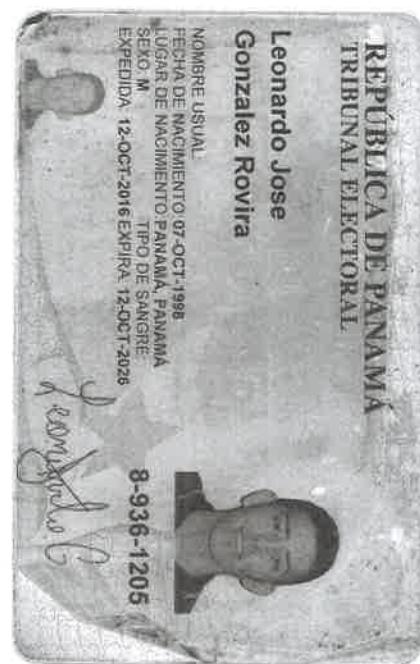


REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>Resolución DEIA-IA-007-2023</u>	
Fecha: <u>16/08/2023</u> Hora: <u>10:36 am</u>	
Notificador: <u>Sergio Alonso</u>	
Retirado por: <u>Leonardo González</u>	

8-936-1205



231



fiel copia de su original

18/8/2023

Sayuris

130

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

David, 16 de agosto de 2023.



Señores Ministerio de Ambiente, Ciudad de Panamá.

Por este medio Yo, Luis Alfonso Pineda García, portador del carnet de residente permanente N° E-8-143098, en mi condición de Representante Legal de Bellavista Promociones Inmobiliarias, S. A, promotora del proyecto “Urbanización Villas Los Altos de Boquete Etapa IV.1”, me notifico por escrito de la Resolución DEIA- IAC- 002- 2023, por la cual se resuelve la solicitud corrección de la Resolución DEIA-IA-007-2023, del 30 de enero de 2023. Así mismo autorizo a Leonardo José González Rovira, con cédula de identidad personal N° 8-936-1205, a retirar la resolución indicada.

Fecha de presentación.

Atentamente,


Luis Alfonso Pineda García
 Representante Legal
 Bellavista Promociones Inmobiliarias, S. A



REPUBLICA DE PANAMA	NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por: <u>Sayuris</u>		
Fecha: <u>18/08/2023</u>		
Hora: <u>10:34 am</u>		

Yo, Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
 con cédula 4-728-2468
 CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Luis Alfonso Pineda García en cédula # E-8-
143098 son auténticas.

Que aparece(n) en esto documento han sido verificadas(s) contra fotocopia(s)
 de la cedula(s) de la cual soy testigo contra los testigos que suscriben
 David 17 de Agosto de 2023

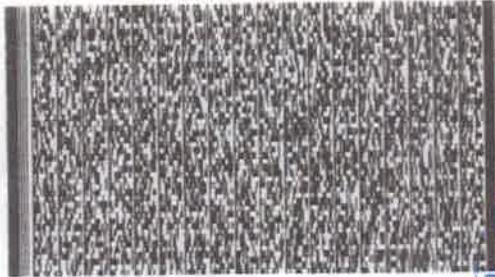
Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Tercera



229



E-8-143098



2077Q7L03CE5W



El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468,

CERTIFICO: Que este documento es Fiel.

Copia de su Original

Chiriquí, 24/06/2023
Notaria Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Luis Alfonso
Pineda Garcia



E-8-143098

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 07-SEP-1986
LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA
NACIONALIDAD ESPAÑOLA
SEXO M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA 11-OCT-2016 EXPIRA 11-OCT-2026



 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE	HOJA DE TRAMITE
Fecha : 14/08/2023		
Para : Despacho del Ministro		De: Secretaría General
<input type="checkbox"/> Plácame atender su petición		<input type="checkbox"/> De acuerdo <input type="checkbox"/> URGENTE
<input type="checkbox"/> Dar su aprobación <input type="checkbox"/> Resolver <input type="checkbox"/> Procede <input type="checkbox"/> Dar su Opinión <input type="checkbox"/> Informarse <input type="checkbox"/> Revisar <input type="checkbox"/> Discutir conmigo <input type="checkbox"/> Encargarse <input type="checkbox"/> Devolver <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones <input type="checkbox"/> Investigar <input type="checkbox"/> Archivar		
Remitimos para su consideración y firma, resolución que admite solicitud de corrección de la resolución DEIA-IA-007-2023 que aprueba el proyecto Urbanización Villas Los Altos de Boquete Etapa IV.1. Anexamos expediente.		
Adj. Lo indicado.		
 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>GOBIERNO NACIONAL</small>		
MINISTERIO DE AMBIENTE		
AGA/eas		
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
<i>J. Alvarado</i>		
Por: <i>J. Alvarado</i>		
Fecha: 16/08/23		
Hora: 5:31		

227



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 10/AGOSTO/23

Para : SECRETARÍA GENERAL De: DEIA

Plácame atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

Por este medio, remito, para revisión y consideración, de la señora
Ministra, la Resolución que resuelve la solicitud de corrección a
la Resolución No. DEIA-IA-043-2022 del 23 de junio de 2022.

Adjunto expediente No. DEIA-II-F-047-2022 (224 fojas útiles)

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DDE//ap	DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

[Handwritten signature and date]

SECRETARIA GENERAL
2023 AGO 11 8:26 AM

MIN. DE AMBIENTE

Franus

MEMO No-DEIA-257-2023

Para: **DIANA A. LAGUNA C.**
Ministra de Ambiente, encargada.

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

Asunto: **CORRECCIÓN RESOLUCIÓN ESIA II**

Fecha: 10 de agosto de 2023.



Por este medio, remito para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de Corrección a la Resolución No. **DEIA-IA-007-2023** del 30 de enero de 2023.

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//*[Signature]*

Adjunto expediente No. DEIA-II-F-047-2022 (224 fojas útiles)

SECRETARÍA GENERAL

20. 10/08/2023 8:26AM

MIN. DE AMBIENTE

Franus

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

www.mrambiente.gob.pa

HOJA DE
TRAMITE

225

Fecha : 04/08/2023

Para : Asesoras legales/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

Remitimos expediente administrativo del EsIA denominado

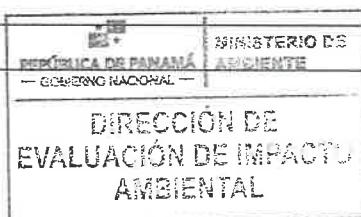
"URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV,
en el cual a través de memorial presentado el 04 de julio del
año en curso, solicitan corrección a la Resolución N°DEIA-IA-007-2
para su revisión y consideración.

(I TOMO: 224 FOJAS).

Atte.

Anaillia Castillero P.
Revisado por:
Anaillia Castillero
Dra. del Departamento de Evaluación
04/08/2023

X:



José Luis
2/8/23 m.
1.69P

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN
CORRECCIÓN A LA RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-007-2023
DE 30 DE ENERO DE 2023**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	4 DE AGOSTO DE 2023
PROYECTO:	URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1
PROMOTOR:	BELLA VISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.
CONSULTOR:	HARMODIO N. CERRUD S. (IRC-054-2007) AXEL D. CABALLERO R. (IRC-019-09)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALTO DE BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE Y PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El 29 de junio de 2022, el señor **LUIS A. PINEDA GARCÍA**, varón, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad con carné de residente permanente E-8-143098, representante legal de **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II denominado “**URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1**”, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete y provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **HARMODIO CERRUD** y **AXEL CABALLERO** persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-054-2007** e **IRC-019-09** respectivamente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en desarrollar una urbanización que comprende un total de 114 lotes residenciales con todas las obras complementarias que establecidas en la legislación vigente. En síntesis, el proyecto comprende las siguientes obras o actividades: Acondicionamiento de 114 lotes y la construcción de una vivienda en cada lote. Acondicionamiento y construcción de calles, cunetas y aceras. Acondicionamiento y construcción de áreas un parque vecinal. Instalación de la infraestructura requerida para la prestación de los servicios públicos: agua potable, tanque de reserva de agua, electrificación, sistema de manejo de agua servidas individual (tanque séptico). Construcción un centro parvulario, una capilla y un centro comunal. Acondicionamiento y construcción de áreas de uso públicos (2). Acondicionamiento cuadro (4) áreas verdes. Acondicionamiento un área de juego infantil. Área de protección de 890.31 m².

Luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, mediante Informe Técnico visible en la foja 186 a la 200 se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Mediante Resolución No. DEIA-IA-007-2023 de 30 de enero de 2023, se aprueba el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1**”, cuyo promotor es **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, notificada el 01 de febrero de 2023, al representante legal **LUIS ALFONSO PINEA GARCÍA** (ver fojas 208 a la 216 del expediente administrativo).

El 04 de julio de 2023, el señor Luis Alfonso Pineda García, con cédula de identidad personal E-8-143098, en calidad de representante legal del **BELLAVISTA PROMOCIONES**

INMOBILIARIAS, S.A., solicitó a través de memorial la corrección de la Resolución No. DEIA-IA-007-2023 de 30 de enero de 2023 (ver fojas 217 a la 221 del expediente administrativo).

III. MEMORIAL DE SOLICITUD

El memorial de solicitud que interpone **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, para la corrección de la Resolución No. DEIA-IA-007-2023 de 30 de enero de 2023, se fundamenta en los siguientes hechos:

- *Primero, en el tercer considerando de la Resolución Nº DEIA-IA-007-2023, se indicó que “... el proyecto consiste en el desarrollo de una urbanización constituida por 144 lotes residenciales con todas las obras complementarias.... Sin embargo, en el estudio de impacto ambiental (EIA) en las páginas:6, 16, 17, 26, 59, 41, 138, 139, 140, 159 (Ficha informativa del proyecto), 160 a 175 (Encuestas de proyecto), 176-179 (Entrevista a Actores Claves) se indica que la urbanización está formada por 114 lotes residenciales unifamiliares. De igual manera, el Plano Anteproyecto Aprobado adjunto al EIA se indica que el proyecto está formado por 114 lotes residenciales. En consecuencia, el valor indicado en la Resolución de Aprobación no es correcto.”*
- *Segundo, al realizar el proceso de aprobación de “Planos de Construcción” ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) se encontró que hubo un error en el conteo de los lotes que forman parte del proyecto, dando por resultado que el número total de los lotes sea de 115. El error en esencia corresponde a la omisión del número 588 en la secuencia de numeración de lotes presentado en el plano Anteproyecto Aprobado por MIVIOT adjunto al EIA aprobado. Para Urbanización Villas Los Altos de Boquete IV. 1”, con la numeración corregida. En el mismo se puede apreciar que el “Cuadro de Áreas” no ha sufrido ninguna variación.*
- *Tercero, el error en la secuencia numérica de lotes no ha provocado ningún cambio en cuanto a la superficie de terreno a desarrollar en el proyecto, la superficie se mantiene en de 84, 285.03 m² o sea 8 hectáreas +4,285.03 m². El proyecto de urbanización no se ha modificado, simplemente hubo un error en la secuencia al numerar los lotes. Tal situación, se puede verificar si se cuentan los lotes en el “Plano Anteproyecto Aprobado” presentado como anexo del EIA.*
- *Cuarto, el error en la secuencia de numeración y la corrección solicitada no provocará ningún efecto sobre las condiciones ambientales presentes o futuras del proyecto.*
- *Quinto, para poder continuar con el proceso de aprobación de planos finales en las diferentes instituciones se requiere el número de lotes indicados en la Resolución de Aprobación del estudio de impacto ambiental coincida con lo indicado en los planos finales. En consecuencia, se requiere que la Resolución indique el total de 115 lotes de vivienda unifamiliares.”*

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

A lo expresado mediante el memorial de solicitud, podemos indicar lo siguiente:

1. En cuanto al punto primero, que luego de verificada la información presentada en el EsIA, y el expediente administrativo correspondiente, tal como menciona el proyecto consta del acondicionamiento de 114 lotes, cual se cometió un error al colocar en el párrafo del considerando “... en el desarrollo de una urbanización constituida por 144 lotes residenciales ...”.
2. En cuanto a los puntos segundo al quinto, tenemos a bien indicar que, como se mencionó en el memorial en el punto primero en las páginas “... en las páginas:6, 16, 17, 26, 39, 41,

138, 139, 140, 159 (Ficha informativa del proyecto), 160 a 175 (Encuestas de proyecto), 176-179 (Entrevista a Actores Claves) se indica que la urbanización está formada por 114 lotes residenciales unifamiliares. De igual manera, el Plano Anteproyecto Aprobado adjunto al EIA se indica que el proyecto está formado por 114 lotes residenciales... ". En las publicaciones realizadas como parte de los Avisos de consulta pública, en el Municipio de Boquete, y del periódico La Crítica, los días lunes 05 de septiembre de 2022 y martes 06 de septiembre de 2022, se menciona que "... Breve descripción del proyecto: El proyecto involucra, principalmente, el acondicionamiento de 114 lotes residenciales y construcción de una vivienda en cada lote... ". (fojas 69 a la 71 del expediente administrativo). Adicional durante el proceso de evaluación, no se hizo mención a diferencias entre la cantidad de lotes, debido a que en toda la documentación se evidenciaba 114 lotes, (planos, encuestas, descripción, como parte de la descripción de lo que proponía el promotor para desarrollar. Por lo cual se mantiene la descripción del proyecto con la cantidad de lotes de 114.

V. CONCLUSIONES

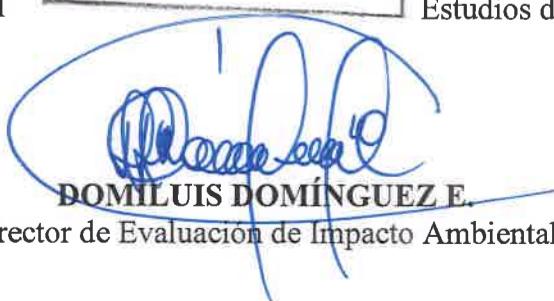
1. A través de la Resolución de Aprobación Resolución No. DEIA-IA-007-2023 de 30 de enero de 2023, se ordena la APROBACIÓN del EsIA categoría II, denominado "**URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1**", cuyo promotor es "**BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**"
2. Despues de analizar la sustentación emitida en el memorial de solicitud se considera que, se ACEPTE corregir el número de lotes a 114, en la parte del considerando, ya que esto era lo descrito en el EsIA y durante el proceso de evaluación.
3. Se rechaza que el número total de lotes sea 115, ya que no se evidenció durante el proceso de evaluación diferencias en las cantidades de lotes que difieran, por lo cual debe, a través de una modificación realizar el cambio correspondiente.

RECOMENDACIONES

- **ACEPTAR** la solicitud de corrección de la **Resolución No. DEIA-IA-007-2023**, de 30 de enero de 2023.
- **MODIFICAR** el considerando de la Resolución No. **DEIA-IA-007-2023**, de 30 de enero de 2023, notificada el 01 de febrero de 2023.
- Mantener en todas sus partes el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-007-2023**, de 30 de enero de 2023, notificada el 01 de febrero de 2023, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1**", cuyo promotor es **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**


KAREN SALAZAR
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


ANALILIA CASTILLERO PINZÓN
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



David, 29 de junio de 2023.

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

220 K.S
5/7/2023
MIVIOT

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>Litiga</i>
Fecha:	<i>4/7/2023</i>
Hora:	<i>13:48 pm</i>

Respetado Ingeniero Domínguez:

Reciba un cordial saludos y los sinceros deseos de éxitos en sus diversas actividades.

Por este medio, respetuosamente, solicito se realice la corrección de la Resolución N° DEIA-IA-007-2023, de 30 de enero de 2023, por la cual se aprobó el estudio de impacto ambiental del proyecto denominado "Urbanización Villas Los Altos de Boquete Etapa IV.1". A continuación, expongo los motivos por lo que se hace necesario corregir la resolución indicada:

Primero, en el tercer considerando de la Resolución N° DEIA-IA-007-2023, se indicó que: "...el proyecto consiste en el desarrollo de una urbanización constituida por 144 lotes residenciales con todas las obras complementarias...". Sin embargo, en el estudio de impacto ambiental (EIA) en las páginas: 6, 16, 17, 26, 39, 41, 138, 139, 140, 159 (Ficha Informativa del proyecto), 160 a 175 (Encuestas de proyecto), 176-179 (Entrevista a Actores Claves) se indica que la urbanización está formada por 114 lotes residenciales unifamiliares. De igual manera, el Plano Anteproyecto Aprobado adjunto al EIA se indica que el proyecto está formado por 114 lotes residenciales. En consecuencia, el valor indicado en el Resolución de Aprobación no es correcto.

Segundo, al realizar el proceso de aprobación de "Planos de Construcción" ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) se encontró que hubo un error en el conteo de los lotes que forman parte del proyecto, dando por resultado que el número total de lotes sea de 115. El error en esencia corresponde a la omisión del número 588 en la secuencia de numeración de lotes presentado en el plano Anteproyecto Aprobado por MIVIOT adjunto al EIA aprobado. Para facilitar la comprensión del error se adjunta el "Plano Anteproyecto de la Urbanización Villas Los Altos de Boquete IV.1", con la numeración corregida. En el mismo se puede apreciar que el "Cuadro de Áreas" no ha sufrido ninguna variación.

Tercero, el error en la secuencia numérica de lotes no ha provocado ningún cambio en cuanto a la superficie de terreno a desarrollar en el proyecto, la superficie se mantiene en de 84,285.03 m² o sea 8 hectáreas + 4,285.03m². El proyecto de urbanización no se ha modificado, simplemente hubo un error en la secuencia al numerar los lotes. Tal situación se puede verificar si se cuentan los lotes en el "Plano Anteproyecto Aprobado" presentado como parte del EIA.

Cuarto, el error en la secuencia de numeración y la corrección solicitada no provocará ningún efecto sobre las condiciones ambientales presentes o futuras del proyecto.

Quinto, para poder continuar con el proceso de aprobación de planos finales en las diferentes instituciones se requiere que el número de lotes indicado en la Resolución de Aprobación del estudio de impacto ambiental coincida con lo





219

indicado en los planos finales. En consecuencia, se requiere que la Resolución indique el total de **115 lotes de vivienda unifamiliares**.

Agradezco de antemano la colaboración que nos brinde para que el error indicado pueda ser subsanado y así nos permita continuar con el proceso de aprobación de los planos constructivos y la posterior ejecución del proyecto ya aprobado.

Atentamente,

Luis A. Pineda García
Representante Legal
Bellavista Promociones Inmobiliarias, S. A.

Adjunto: Plano Anteproyecto de la Urbanización Villas Los Altos de Boquete IV.1", con la numeración corregida (Copia física y digital- CD).

Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Luis Alfonso Pineda García
cédula E-8-143098

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,
junto con los testigos que suscriben:
David 30 de junio del 2023

Testigo Testigo

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

218

