

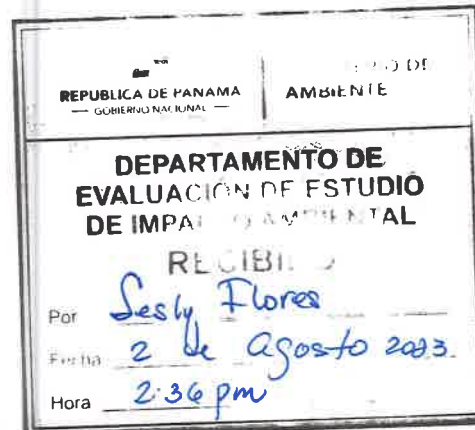
**JARDINES DE LA MITRA, S. A.**

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

Panamá, 27 de julio de 2023.

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

Ingeniero **Dominguez:**



Por este medio yo, Juan Antonio Fernández González con número I.P. 8-237-154, con oficinas ubicadas en Calle 50, edificio Global Plaza, piso 16, oficina D; en calidad de representante legal de la Sociedad Jardines de La Mitra S.A., sociedad debidamente inscrita en FOLIO N° 155622499, hacemos entrega de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado mediante RESOLUCION N° DEIA-IAM-034-2021, Proyecto denominado "RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA" categoría II, en la cual solicito agregar lotes y normas de Desarrollo, según Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado en el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial RESOLUCION N° 1226-2022 del 27 de diciembre de 2022. De acuerdo al EsIA vigente, consiste en la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras, en la cual, solicitamos modificar a 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras desglosadas de la siguiente manera:

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

Dicha modificación elaborada por los consultores ambientales el Ingeniero Jose Antonio González Vergara, con cédula de identidad personal N° 8-434-991, idoneidad N° IRC-009-2019, actualización N° ARC-009-2022; correo electrónico: [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com), teléfono: 6215-9876 y el consultor el Licenciado Fabian David Maregocio Sanchez, con cédula de identidad personal N° 8-403-247, idoneidad N° IRC-031-2008, actualización N° ARC-033-2020; correo electrónico: [fabian19maregocio@yahoo.com](mailto:fabian19maregocio@yahoo.com), teléfono: 6685-5837. Documento presentado con (26) paginas.

**Contactar: Ing. Johan Gamboa, tel: 62636313, correo: [johan@novacasapanama.com](mailto:johan@novacasapanama.com).**

Sin más por el momento, de usted.

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



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

Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985  
 CERTIFICO:  
 Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como  
 suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s)  
 es (son) auténtica(s).

Panamá, 28 JUL 2023

Testigos

Testigos

Llco. Jorge E. Gantes S  
 Notario Público Primero

①

470

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Antonio  
Fernandez Gonzalez

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-JUL-1960  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 13-NOV-2019 EXPIRA: 13-NOV-2029



8-237-154



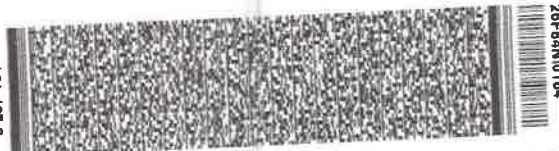
1-1-1

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CERVILACIÓN



8-237-154



28F8AN10164



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. 28 JUL 2023

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

1

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

N° 223387

Fecha de Emisión:

27 07 2023

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26 08 2023

(día / mes / año)

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

JARDINES DE LA MITRA, S.A.

Representante Legal:

JUAN ANTONIO FERNANDEZ GONZALEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155622499

Ficha

Imagen

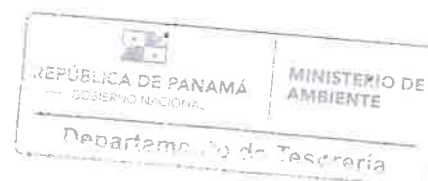
Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



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

**No.**  
**71666**

472

**Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	JARDINES DE LA MITRA, S.A. * / 155622499-2-2016 DV 20	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-7-27
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Transferencia		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 3.00</b>

**Observaciones**

PA ZY SALVO TRANSF-21726913

Día	Mes	Año	Hora
27	07	2023	02:45:57 PM

**Firma**

**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



**IMP 1**





# Ministerio de Ambiente

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

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

No.

71667

483

#### Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	JARDINES DE LA MITRA, S.A. * / 155622499-2-2016 DV 20	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-7-27
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	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 MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 TRANSF-21726913

Día	Mes	Año	Hora
27	07	2023	02:47:19 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.06.22 13:29:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Hues*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

256637/2023 (0) DE FECHA 22/06/2023

QUE LA SOCIEDAD

JARDINES DE LA MITRA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

SUSCRIPTOR: NITZELA BONILLA PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: TAMARA DE FREITAS

DIRECTOR / TESORERO: ADREADNA JISSEL GONZALEZ GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,343, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO SANTOS LUPIAÑEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,345, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALBERTO LUPIAÑEZ ROMERO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,346, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 22 DE JUNIO DE 2023A LAS 1:08 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404120024**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D5B9E747-3F53-43D2-ADAF-95BEAB050EB1  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

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

475

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30314741  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 8780 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 4 ha 8780 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO: SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON  
CUARENTA Y SEIS (B/. 682,932.46)

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 1 DE SEPTIEMBRE DE  
2022 2:36 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1403658322



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



## Registro Público de Panamá

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

476

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30236842  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 4 ha 1993 m<sup>2</sup> 5 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO  
BALBOAS(B/.886,165.00). NÚMERO DE PLANO: 130716-140638.

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA, LA CUAL RATIFICA Y MANTIENE VIGENTE. DEUDOR JARDINES DE LA MITRA, S.A. (RU-155622499) POR UN MONTO DE SEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL BALBOAS (B/.6,506,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 4.60% (LIBOR COTIZADA A EL BANCO PARA PERIODOS DE 6 MESES, PERO EN TODO CASO SUJETO A UNA TASA MINIMA DE 6.50% POR AÑO, MÁS (F.E.C.I.) (EN CASO DE SER APLICABLE) LA COTIZACIÓN RECIBIDA POR EL BANCO SE TENDRÁ COMO PLENA PRUEBA. EL BANCO HARÁ LA DETERMINACIÓN DE LA TASA SEGÚN LO ANTES EXPRESADO, CON LA REGULARIDAD O CON LA FRECUENCIA QUE EL BANCO ESTIME CONVENIENTE A SU SOLA DISCRECIÓN. LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, NI PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECAS, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO. CLÁUSULAS DEL CONTRATO: FIADOR: JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO / CON CARNET DE RESIDENTE NO. E-8-117165. OBSERVACIONES: DECLARAN LAS PARTES QUE EL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (A), EL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (B) Y LAS GARANTÍAS QUE LE ACCEDEN CONTINUARAN EN PLENO VIGOR Y EFECTO, TAL COMO ELLO PUEDA ENTENDERSE MODIFICADO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. DECLARAN IGUALMENTE LAS PARTES QUE LAS DECLARACIONES Y ACUERDOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. NO CONSTITUYEN NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL DEUDOR FRENTE A EL BANCO MEDIANTE CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (A) Y CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (B)..INSCRITO AL ASIENTO 209, EL 08/13/2021, EN LA ENTRADA 300537/2021.

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



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





477

## Registro Público de Panamá

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 4:56 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403813482**

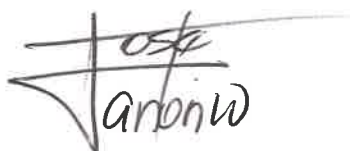
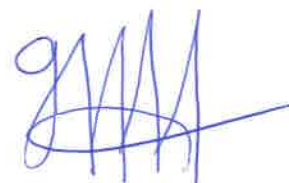


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AFC65885-1224-4363-848A-3A47859888E7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**Datos de los consultores ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboran la modificación propuesta).**

**Modificación a EsIA Categoría II - Jardines de la Mitra**

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






La Suscrita, **Ela Marife Jaen Herrera**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

**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 JUL 2023**

Testigos  Testigos   
  
Licda. **Ela Marife Jaen Herrera**.  
Notaria Pública Duodécima

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

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

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 20 de julio de 2023

**DIVEDA-516-2023**

Licenciado

**JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ**

Auditor Ambiental

Jardines de La Mitra, S.A.

En su despacho

No. Control: c-1377-2023

Licenciado González:

En seguimiento a solicitud realizada mediante Nota sin número, fechada el 18 de julio de 2023, y recibida por la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) el 18 de julio de 2023, en relación al proyecto denominado “Residencial Jardines de La Mitra”, aprobado a través de Resolución DIEORA-IA-067-2018, de 24 de mayo de 2018, ubicado en La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es Jardines de La Mitra, S.A., le informamos lo siguiente:

Según el Informe Técnico N° 060-2022, realizado por la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 04 de abril de 2022, se describe lo siguiente:

- **“DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

*“Luego iniciamos recorrido en la propiedad Ganadera Juan Pablo, donde se observó que el proyecto Jardines de La Mitra realizó trabajos de remediación que iniciaron el 20 de diciembre de 2021, al 15 de enero de 2022, en los cuales se menciona los siguientes:*

- ✓ *Construcción de drenajes para conducir los flujos de agua, para evitar que los sedimentos queden en la fuente hídrica cercana.*
- ✓ *Instalación de grama, y malla geotextil.*
- ✓ *Colocación de bambú para el control de la erosión.”*

Por lo antes expuesto, la Resolución DIEORA-IA-067-2018, de 24 de mayo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Residencial Jardines de La Mitra”, se encuentra **vigente**.

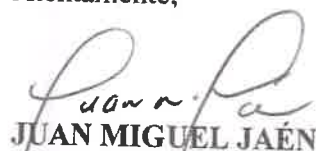
Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “El

*incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes”.*

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa promotora y contratistas del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional sobre el particular agradecemos establecer comunicación con el Ingeniero Miguel Hernández a los teléfonos 500-0837 / 500-0855 (ext. 6019 / 6819) o al correo electrónico [mhernandez@miambiente.gob.pa](mailto:mhernandez@miambiente.gob.pa).

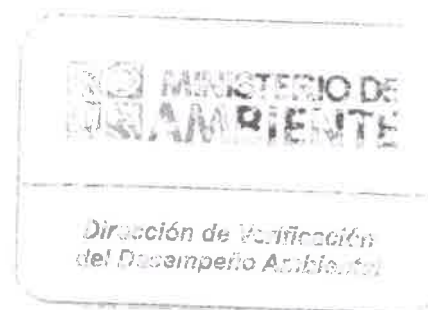
Atentamente,

  
JUAN MIGUEL JAÉN

Director de Verificación del Desempeño Ambiental, encargado

MF/jmj/mh

c.c. Yolany Castro – Directora Regional de Panamá Oeste.



Nota No. 43-2023 SGO-PO

La Chorrera, 13 de junio de 2023

Ingeniero

**JOHAN GAMBOA**

Jardines de La Mitra, S. A.

E. S. M.

Estimado Ingeniero:

Sirvan estas líneas para extenderle un cordial saludo deseándole éxitos en sus labores diarias. En respuesta a la nota con fecha del 8 de julio de 2023, donde solicita reconsideración a la Nota N° 38 – 2023 SGO-PO para el “**Proyecto Jardines de La Mitra**”, ubicado en el sector de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, se le indica lo siguiente:

1. Una vez instalado el data logger para registro de presión en la entrada del proyecto, se obtuvieron los siguientes datos, Presión máxima = 41.66 psi; Presión promedio = 30.20 psi y Presión mínima = 20.33 psi.
2. Por lo tanto, deberá instalar una válvula reguladora de presión en la entrada de la barriada, que tenga una presión mínima de 20 psi en el punto más alto de la red. Este ajuste y verificación deberá ser realizado en conjunto con el personal del IDAAN de la Regional Panamá Oeste.
3. De acuerdo a la Nota N° 085-VU, de parte del Ing. Jorge González, se realizaron los respectivos cálculos para la verificación de la capacidad de los tanques de almacenamiento y se concluyó que sí cumplen con el criterio 4.A.4 (1/3 del consumo promedio diario)
4. Adjunto se le entrega las Especificaciones Técnicas de la válvula reguladora de presión.

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

Atentamente,

  
**Lic. Andrés Ayala**  
**Sub-Gerente Operativo**  
**Panamá Oeste**

MA // AA // eon...

  
**Ing. Marta Albarracín**  
**Directora Provincial**  
**Panamá Oeste**



Panamá, 30 de junio de 2023

Nota No. 085-VU

CERTIFICACIÓN

Ingeniero

Johan R. Gamboa

Código: Idaan-2023-S/N : 6807

E.S.D.

Ref: Certificación de capacidad de Tanques de Almacenamiento para el Proyecto “**Jardines de la Mitra**”, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá. (Reconsideración a Nota No38-2023 SGO-PO)

Respetado Ing. Gamboa:

Por este medio damos respuesta a su solicitud relacionada con la capacidad de los tanques de almacenamiento del proyecto en referencia y le informamos lo siguiente:

1. Se evaluó el escenario tomando en cuenta las presiones del sistema, la demanda del proyecto (7.15 l/s), dotación (80gpd) y considerando un almacenamiento de 50,000 galones. (ref. Memoria técnica de Tanques de Almacenamiento)
2. En el proyecto Jardines de La Mitra se observó una presión máxima de 41.66 PSI, una presión mínima de 20.33 PSI y una presión promedio de 30.20 PSI (ref. gráfica de presiones del 23 de mayo de 2023)

Por lo antes expuesto se concluye que los **tanques de almacenamiento cumplen** con el criterio 4.A.4 (1/3 del Consumo Promedio Diario) ya sea 2 tanques de 25,000 galones o 4 tanques de 12,000 galones.

Sin otro particular.

Atentamente,

Ing. Jorge González

Coordinador de Ventanilla Única

Idaan/Miviot/Mupa

cc. Ing Daniel Moreno Jefe de Estudio y Diseño





**IDAAN**

República de Panamá  
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
Sub-Gerencia Operativa Panamá Oeste

### JARDINES DE LA MITRA

GRAFICO DE PRESION (PSI)

45

40

35

30

25

20

15

10

5

0

P MAX = 41.66 PSI

P MIN = 20.33 PSI

P PROM = 30.20 PSI

17:45:00 18:15:00  
17:45:00 17:45:00  
17:15:00 17:15:00  
16:45:00 16:45:00  
16:15:00 16:15:00  
15:45:00 15:45:00  
15:15:00 15:15:00  
14:45:00 14:45:00  
14:15:00 14:15:00  
13:45:00 13:45:00  
13:15:00 13:15:00  
12:45:00 12:45:00  
12:15:00 12:15:00  
11:45:00 11:45:00  
11:15:00 11:15:00  
10:45:00 10:45:00  
10:15:00 10:15:00  
9:45:00 9:45:00  
9:15:00 9:15:00  
8:45:00 8:45:00  
8:15:00 8:15:00  
7:45:00 7:45:00  
7:15:00 7:15:00  
6:45:00 6:45:00  
6:15:00 6:15:00  
5:45:00 5:45:00  
5:15:00 5:15:00  
4:45:00 4:45:00  
4:15:00 4:15:00  
3:45:00 3:45:00  
3:15:00 3:15:00  
2:45:00 2:45:00  
2:15:00 2:15:00  
1:45:00 1:45:00  
1:15:00 1:15:00  
0:45:00 0:45:00  
0:15:00 0:15:00  
23:45:00 23:45:00  
23:15:00 23:15:00  
22:45:00 22:45:00  
22:15:00 22:15:00  
21:45:00 21:45:00  
21:15:00 21:15:00  
20:45:00 20:45:00  
20:15:00 20:15:00  
19:45:00 19:45:00  
19:15:00 19:15:00  
18:45:00 18:45:00  
18:15:00 18:15:00  
17:45:00 17:45:00

06/23/2023

06/24/2023

NOTA: ESTE DOCUMENTO ES VALIDO HASTA EL MES DE DICIEMBRE DE 2023



483

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEDRA-IA-067-2018  
De 24 de mayo de 2018

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. IA-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 1 de 9

*Luciano Canero A M*

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

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

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

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

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

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

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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 2 de 9

*Lisbeth Carmona B. M*



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

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

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

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

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

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

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

*Licetia Carrero A* *MC*

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

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

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

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

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

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

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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 4 de 9

*Guillermo A. V.*



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

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

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

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

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo previsto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, antes citado,

#### RESUELVE:

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

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor, **INMOBILIARIA VILLASVERDE S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor, **INMOBILIARIA VILLASVERDE S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

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

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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 5 de 9

*[Firma manuscrita]*

- b. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, *"Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción"*.
- d. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de flujos líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas"; DGNTI-COPANIT 47-2000 *"Usos y disposición final de lodos"* y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- e. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- f. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- g. Realizar monitoreo de ruido, calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.
- h. Contar previo inicio de obra con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 *"Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre"* (G.O. 26063).
- i. Proteger y conservar las formaciones de bosques de galería y/o servidumbre del Río Perequetecito que comprende dejar una franja no menor de 10 m, deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho mismo a ambos lados y cumplir con el reglamento de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- j. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste establezca el monto.
- k. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines comerciales) de 5 hectáreas. Los plántones deberán plantarse con un mínimo de 70% rendimiento, aprobado por la Dirección Regional de MIAMBIENTE de la provincia de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- l. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

*[Firma manuscrita]* 12



- 491
- n. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero 2007, "Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitoso derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional" y la Resolución NO.CDZ-003/99, "Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo".
  - ñ. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, aclaración y en esta Resolución. Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del **PROMOTOR** del Proyecto.
  - o. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
  - p. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP y el Estudio Hidrológico (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
  - q. Solicitar ante el MIVIOT la actualización del nombre en la resolución que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial que corresponda con el Estudio de Impacto Ambiental evaluado.
  - r. Gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecerse de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto, en cada una de las etapas previstas.
  - s. Cumplir con lo establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario, responsabilizándose del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.

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

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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 7 de 9

*Lic. Carlos R.*

**Artículo 8. ADVERTIR** al promotor **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**, que la presente resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** al promotor **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**, el contenido de la presente resolución.

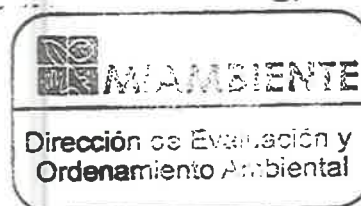
**Artículo 10. ADVERTIR** que contra la presente resolución, **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente



  
**MALÚ RAMOS**  
Directora de Evaluación  
y Ordenamiento Ambiental.

**MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**  
Hoy 28 de mayo de 2018  
siendo las 12:45 de la tarde  
notifique por escrito a Seba Herbert  
Clayd Martin de la presente  
documentación Resolución  
Notificador Retirado por  
6-708-265



# ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.

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

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
 MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-067-2018 DE  
24 DE mayo DE 2018.

Recibido

por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 9 de 9

*Robert Carrero*



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. <sup>DEIA</sup>1AM-042-2019  
De 11 de octubre de 2019.

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

495

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

### RESUELVE

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

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

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

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

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

Artículo 6. ADVERTIR a INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A. y a JARDINES DE LA MITRA, S.A., podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente  
 **MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**  
Hoy 01 de Noviembre de 2019  
siendo las 1:46 de la tarde  
notifique por escrito Alm. B. B. B. de la presente  
documentación Resolución  
Alm. B. B. B. Notificador  
Alm. B. B. B. Retirado por



Hoy 01 de Noviembre de 2019  
Siendo las 1:49 de la tarde  
notifique personalmente Johu  
Lloyd Matos de la presente  
documentación Resolución  
Alm. B. B. B. Notificador  
Alm. B. B. B. Retirado por  
  
**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

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

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

Que dicha modificación consiste en lo siguiente:

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

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

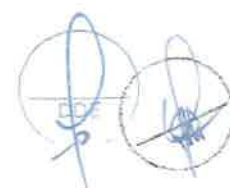
Coordenadas de Finca 30236842			Coordenadas de Finca 30314741		
Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
1	633123.401	977814.493	1	633123.401	977814.493

497

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

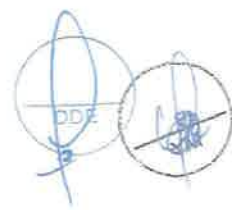
Que a través de la nota DEIA-048-2508-2021 de 25 de agosto de 2021, se remitió al MIVIOT la segunda información aclaratoria, con la finalidad de que presentaran sus comentarios u observaciones al respecto (fs.285-286);

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

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

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

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





modificación, toda vez que, los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018 y de acuerdo a lo configurado por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019;

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

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

#### RESUELVE:

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

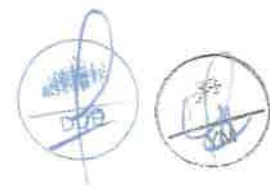
- Modificar y actualizar el número de la finca 100350 con una superficie de 4ha+ 9,794.37m<sup>2</sup>, aprobada en el EsIA. Dicha finca fue segregada quedando con una superficie de 0 ha +1,013.48 m<sup>2</sup>; producto de dicha segregación se originó la finca 30314741 con una superficie de 4 ha +8,780.89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

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

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

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

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



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

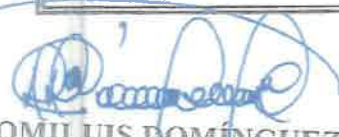
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinticuatro 24 días, del mes de Septiembre, del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,**

  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente.



  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO NACIONAL		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>		
De:	Resolución	
Fecha:	27/9/21	Hora: 1:24
Notificador:		
Retirado por:		



**ADJUNTO**  
**Formato para el letrero**  
**Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto**

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

Recibido por:

Johan R. Gamboa G

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]

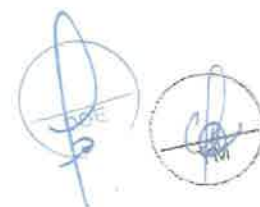
Firma

6-708-265

Nº de Cédula de I.P.

27/9/2021

Fecha

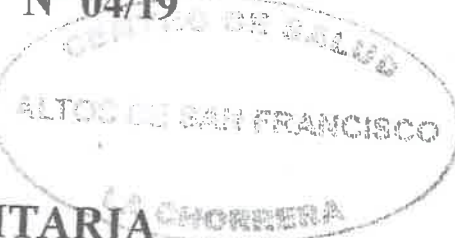




MINISTERIO DE SALUD  
REGIÓN DE SALUD DE PANAMÁ OESTE  
CENTRO DE SALUD ALTOS DE SAN FRANCISCO  
DEPARTAMENTO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL

csasanfrancisco@gmail.com  
TELÉFONO: 258-3033/34

N° 04/19



## CONSTANCIA DE INSPECCIÓN SANITARIA

Que a solicitud de la Empresa o Establecimiento de Interés Sanitario RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA - SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, Cuyo representante legal es la Sr. ALBERTO LUPIÁÑEZ ROMERO, con cédula de identidad personal N° E-8-116978, con dirección Provincia de Panamá Oeste, Distrito de La Chorrera, Corregimiento de Playa Leona, La Mitra, Calle Hacia Peña Blanca.

Hacemos constar que en inspección practicada, a las instalaciones de RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA - SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, se encontraba operando satisfactoriamente.

Esta constancia quedará sin efecto si la empresa o establecimiento contraviene con los requisitos sanitarios, que dieron origen al presente documento, a través de inspección sanitaria.

En fe de lo cual expide, a solicitud de parte interesada, la presente constancia, a los 20 días del mes de Marzo del año 2019.

  
**Dra. Solkis Velasco**  
Directora Médica

Fundamento Legal: Código Sanitario y normas concordantes.

ARTICULO SEGUNDO: Advertir que para la emisión de la Constancia de Inspección Sanitaria, deberán reposar, dentro del expediente del respectivo establecimiento de interés sanitario, los correspondientes diligencias y actas de inspección que sustenten la información contenida en el precitado documento.

“Sistema de Salud Humano, con Equidad y Calidad, un Derecho de Todos”



REGION DE SALUD PANAMA OESTE  
CENTRO DE SALUD ALTOS DE SAN FRANCISCO

**CONSTANCIA DE INSPECCIÓN SANITARIA**

**OCUPACIÓN**

N° 007/2023.

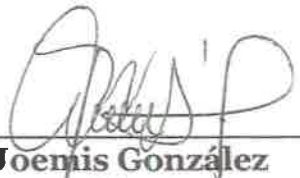
Que a solicitud de la empresa o establecimiento de interés sanitario denominado, **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA – SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES** en la finca N° **30236842** cuyo Representante Legal es el Sr. **ALBERTO LUPUIÁÑEZ ROMERO**. Con cédula de Identidad Personal **E-8-116978** profesional Idóneo Ingeniero **JOHAN ROLANDO GAMBOA G.** Con Licencia N° **2014-006-061** ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de La Chorrera, corregimiento Playa Leona, La Mitra Centro.

Hacemos constar que en inspección practicada, a las instalaciones de **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**, para capacidad de 408 viviendas, se encontraba operando satisfactoriamente.

Cumplen con las normas sanitarias al momento de la inspección, para entrar en funcionamiento, de conformidad con lo establecido en el Código Sanitario y demás normas que rigen la materia.

Esta constancia quedará sin efecto si la empresa o establecimiento contraviene con los requisitos sanitarios, que dieron origen al presente documento, a través de inspección sanitaria.

En fe de lo cual expide, a solicitud de parte interesada, la presente constancia, a los **13** días del mes de **ABRIL** del año **2023**.

  
**Dra. Joemis González**  
Directora Médica  
Centro de Salud Altos de San Fco.



**Fundamento Legal:** Código Sanitario y normas concordantes.

**ARTICULO SEGUNDO:** Advertir que para la emisión de la **Constancia de Inspección Sanitaria**, deberán reposar, dentro del expediente del respectivo establecimiento de interés sanitario, los correspondientes diligencias y actas de inspección que sustenten la información contenida en el precitado documento.



1504

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

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

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
30236842	8616	4 ha + 2600 m2 + 54 dm2	JARDINES DE LA MITRA, S.A.
30314741	8616	4 ha + 8780 m2 + 89 dm2	JARDINES DE LA MITRA, S.A.

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

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

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

fl      27





Página No. 8  
Resolución No. 1226-2022  
de 27 de Dec del 2022

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

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

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

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

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

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

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

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
RBE (RESIDENCIAL BÁSICO ESPECIAL)	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

**Parágrafo:**

- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobados mediante Resolución No.37-2012 de 3 de febrero de 2012, exceptuando los cambios propuestos.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".

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

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

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

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

fl 22

Panamá, 06 de Febrero de 2023

Nota No.14.500-0225-DET-2023

SEÑORES  
PROMOTORA  
JARDINES DE LA MITRA, S. A.  
PROVINCIA DE PANAMA OESTE

Referencia: PRE APROBACION

Atención: Sr. Alberto Lupiañez Romero  
Representante Legal

Estimado Señor Lupiañez:

En atención a la solicitud presentada mediante Nota fechada el 31 de Enero de 2023, ante la DIRECCION DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA del MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en el cual la Promotora JARDINES DE LA MITRA, S. A., ha solicitado el ingreso del Proyecto JARDINES DE LA MITRA ETAPAS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 a las disposiciones legales del DECRETO EJECUTIVO No.306 de 31 de Julio de 2020 y las RESOLUCIONES No.366-2020 de 05 de Agosto de 2020 y la No.430-2020 de 25 de Agosto de 2020, que regulan el FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, deseamos informarle que dicha solicitud, luego de haber sido estudiada y analizada por el DEPARTAMENTO DE EVALUACION TECNICA, ha sido debidamente PRE APROBADA, el Proyecto, que está constituido por 175 (Ciento Setenta y Cinco) Lotes de Terreno con Uso de Suelo RBS, que forman el Proyecto Completo, desglosados de la siguiente manera:

Etapas 10= 27 Lotes (16 en RBS y 11 en RB-E); Etapas 11= 25 Lotes (14 en RBS y 11 en RB-E); Etapas 12= 26 Lotes (18 en RBS y 8 en RB-E); Etapas 13= 13 Lotes (13 en RBS); Etapas 14= 16 Lotes (12 en RBS y 4 en RB-E); Etapas 15= 26 Lotes (18 en RBS y 8 en RB-E); Etapas 16= 15 Lotes (13 en RBS y 2 en RB-E); Etapas 17= 17 Lotes (13 en RBS y 4 en RB-E); Etapas 18= 10 Lotes (10 en RBS). Etapas incluidas en el EOT aprobado.

El mismo se desarrollará sobre las Fincas No.30314741 y 30236842, ambas con Código de Ubicación No.8616, ubicada en el Corregimiento de Playa Leona, del Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

OBSERVACION:

I.- Le recordamos que, para solicitar la aprobación formal, debe cumplir con los siguientes documentos:

- a.) Haber cumplido con todos los pasos de la Pre Aprobación.
- b.) Entregar en nuestras oficinas, físicamente, 1 (Una) Copia del Plano de Anteproyecto de la Urbanización APROBADO por la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en tamaño original.

Atentamente,

  
ARQ. MINERVA DE MIRANDA  
Dirección de Promoción de la Inversión Privada

MM/cm

DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN DE  
LA INVERSIÓN PRIVADA

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



507

# MODIFICACION A ESIA CATEGORIA II

## PROYECTO RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA

### UBICACIÓN

LA MITRA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE  
LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE

### PROMOTOR

JARDINES DE LA MITRA S.A.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<u>Sesly Flores</u>
Fecha:	<u>2 de agosto 2023</u>
Hora	<u>2:36 pm</u>

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

#### **Descripción inicial:**

Nombre del Proyecto aprobado: **"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"**

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

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

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

**Descripción de la modificación aprobada:**

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

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

**Descripción modificación aprobada mediante resolución N° DEIA-  
IAM-034-2021, con fecha del 24 de septiembre de 2021.**

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

**Descripción de la modificación aprobada:**

Nombre del Proyecto aprobado: **"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"**

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

**Descripción modificación aprobada mediante resolución N° DEIA-  
IAM-042-2019, con fecha del 11 de octubre de 2019.**

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

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



**Descripción solicitada:**

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

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

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

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

Norma de Zonificación	Aprobados (viviendas)	Cantidad (viviendas)
RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)	243	84
RBS (Zona Residencial Bono Solidario)	131	259
RB-E (Zona residencial Básico Especial)	10	62
C-2 (Comercio de Alta Intensidad) Lotes		
Siv-2(Servicio Institucional Vecinal) lotes		
Esv (Equipamiento de Servicio Básico)		
Tanque de Reserva de Aguas (lotes)		
Áreas Verdes, Canchas y Parques Vecinal (lotes)		
<b>Total</b>	<b>384</b>	<b>405</b>

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	Efectos	Medidas de mitigación y/o compensación	Impactos causados con la nueva modificación
Polvo y partículas en suspensión.	Molestias a los vecinos más cercanos.	1. Rociar con agua el área para evitar polvo en la construcción de las calles y conformación de los lotes. 2. Que los camiones que carguen material cuenten con lonas protectoras. Esta medida se debe aplicar también para el material que se acumule en el área de trabajo.	Se mantienen los mismos impactos generados por el proyecto en la modificación
Contaminación acústica por Producción de ruidos	Afectación de la población vecina.	No realizar trabajos en horarios nocturnos que puedan perturbar a los moradores cercanos en la actualidad el área más cercana al proyecto el cual aún no está ocupado. En la zona están en construcción proyectos residenciales y no tienen problemas de emisiones de ruido.	Se mantienen los mismos impactos generados por el proyecto en la modificación
Modificación del paisaje	Alteración de la calidad visual del paisaje natural.	Se sembrará en el área verde requerida en este proyecto. Realizar siembra de árboles y especies ornamentales en las áreas verdes.	Se mantienen los mismos impactos generados por el proyecto en la modificación

Impactos	Efectos	Medidas de mitigación y/o compensación	Impactos y medidas con la modificación
Aumento de los riesgos de accidentes	El aumento del tráfico vehicular trae consigo el aumento de los riesgos por accidentes ya que por el área circularán camiones con relación a lo normal.	1. Señalización adecuada en el área de trabajo para evitar accidentes (esta área es poco transitada por vehículos) además a la entrada del proyecto se señalará que existe un proyecto ejemplo o letrero de hombres trabajando a la orilla de la calle donde inicia la finca y a la entrada como precaución poner conos naranjas a la entrada del proyecto.	Se mantienen los mismos impactos generados por el proyecto en la modificación
Acumulación de basura y desechos	Proliferación de criaderos de mosquitos y otras plagas, acumulación y disposición de basuras en sitios inadecuados.	1. Colocar tanques de 5 galones en lugares estratégicos del proyecto para la basura para su posterior recolección. 2. Diseñar y construir un centro de acopio de basura para el proyecto en un sitio adecuado y estratégico dentro del proyecto. 3. Contactar los servicios para la deposición de los desperdicios sólidos	Se mantienen los mismos impactos generados por el proyecto en la modificación

8  
5/4

		<p>durante la fase de construcción a la empresa EMA de no poder contratar transporte privado.</p>	
--	--	---	--



7  
615

**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.

Impactos	Efectos	Medidas de mitigación y/o compensación	Medidas de prevención, mitigación o compensación que pueda generar la modificación.
Polvo y partículas en suspensión.	Molestias a los vecinos más cercanos.	1. Rociar con agua el área para evitar polvo en la construcción de las calles y conformación de los lotes. 2. Que los camiones que carguen material cuenten con lonas protectoras. Esta medida se debe aplicar también para el material que se acumule en el área de trabajo.	Se mantienen las mismas medidas de mitigación para el proyecto en la modificación
Contaminación acústica por Producción de ruidos	Afectación de la población vecina.	1. No realizar trabajos en horarios nocturnos que puedan perturbar a los moradores.	Se mantienen las mismas medidas de mitigación para el proyecto en la modificación
Modificación del paisaje	Alteración de la calidad visual del paisaje natural. Disminución de los valores paisajísticos.	Se sembrará en el área verde requerida en este proyecto. Realizar siembra de árboles y especies ornamentales en las áreas verdes.	Se mantienen las mismas medidas de mitigación para el proyecto en la modificación

10  
6/6

Impactos	Efectos	Medidas de mitigación y/o compensación	Medidas de prevención, mitigación o compensación que pueda generar la modificación
Aumento de los riesgos de accidentes	El aumento del tráfico vehicular trae consigo el aumento de los riesgos por accidentes ya que por el área circularán camiones con relación a lo normal.	1. Señalización adecuada en el área de trabajo para evitar accidentes (esta área es poco transitada por vehículos) además a la entrada del proyecto se señalizará que existe un proyecto ejemplo o letrero de hombres trabajando a la orilla de la calle donde inicia la finca y a la entrada como precaución poner conos naranjas a la entrada del proyecto.	Se mantienen las mismas medidas de mitigación para el proyecto en la modificación
Acumulación de basura y desechos	Proliferación de criaderos de mosquitos y otras plagas, acumulación y disposición de basuras en sitios inadecuados.	1. Colocar tanques de 5 galones en lugares estratégicos del proyecto para la basura para su posterior recolección. 2. Diseñar y construir un centro de acopio de basura para el proyecto en un sitio adecuado y estratégico dentro del proyecto. 3. Contactar los servicios para la deposición de los desperdicios sólidos durante la fase de construcción a la empresa EMA de no poder contratar transporte privado.	Se mantienen las mismas medidas de mitigación para el proyecto en la modificación

11  
617

**Descripción de los factores Físicos, Biológicos, socioeconómicos, del área de influencia directa del proyecto Residencial Jardines de La Mitra, obra o actividad (CONSTRUCCION DE VIVIENDAS)**

**Aspectos físicos del área de influencia directa del proyecto**

En el área propuesta para el desarrollo del proyecto, estuvo dedicada a la ganadería y de subsistencia. El globo de terreno está formado por potrero con vegetación de rastrojo, como consta en la inspección para la indemnización ecológica, maleza, cercas vivas en algunos sectores con bosque primario joven en la servidumbre del Río Perequetecito. En el año 2018, se realizó la limpieza de la cobertura vegetal del terreno compuesto por Rastrojo. Se procedió a la implementación del plan de rescate de flora y fauna y se pagó la indemnización ecológica del mismo.

**Aspectos biológicos del área de influencia directa del proyecto**

Al área ya se le realizó la limpieza de la cobertura vegetal en el área que será destinada para la construcción de la obra. Se presentaron ante mi ambiente los permisos correspondientes y los informes de cumplimiento de la obra en ejecución.

La situación ambiental actual o de base sufrió al ya ser entregado 184 viviendas construidas, se presentó y se ejecutó el Plan de Rescate de Flora y Fauna.

Se ha realizado y presentado, 6 informes de seguimiento de cumplimiento ambiental, categoría II.

**Aspectos socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto**

El área se encuentra en su fase de construcción de la obra por lo que ya ha sufrido transformación paisajística, aumentado el empleo en la zona además de incremento de la economía local en tema de materiales e insumos.

12  
619

## Coordenadas del Área Aprobada en el ESIA

El polígono de proyectos se ubica dentro de las siguientes coordenadas **UTM DATUM NAD 27**.

**Cuadro Coordenadas UTM de Localización de la Finca**

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	977,928.843	632,544.346
2	977,889.150	633,130.018
3	977,824.150	633,128.621
4	977,731.919	633,080.098
5	977,726.225	632,972.142
6	977,719.367	632,860.421
7	977,721.048	632,497.337
8	977,729.653	632,508.963
9	977,735.300	632,510.794
0	977,743.199	632,515.316
11	977,752.805	632,513.548
12	977,764.251	632,510.857
13	977,780.484	632,509.626
14	977,797.431	632,502.502
15	977,810.578	632,488.877
16	977,825.693	632,477.682
17	977,838.924	632,472.258
18	977,854.367	632,470.039
19	977,860.014	632,473.671
20	977,855.894	632,478.967
21	977,847.267	632,486.217
22	977,842.061	632,499.158
23	977,843.523	632,510.667
24	977,851.563	632,523.736
25	977,862.511	632,528.680
26	977,886.401	632,529.977
27	977,923.087	632,541.684

Fuente: Información del promotor para el E.I.A. Cat. II, 2017



13  
519

**Coordenadas aprobadas en la modificación DEIA-IAM-034-2021, del 24 de septiembre de 2021.**

En cuanto a las coordenadas presentadas, el proyecto consta de 2 polígonos, se adjuntó un listado de 24 puntos para la finca 30236842 como Lote 1 y 26 puntos para la finca 30314741 como Lote 2.

**Coordenadas del Proyecto  
DATUM (WGS84)  
FINCA 30236842  
LOTE 1**

Orden de Puntos	Orden por lote	norte	este
1	1	977814.493	633123.401
2	2	977731.998	632972.037
3	3	977726.311	62972.037
4	4	977719.459	632860.312
5	5	977721.182	632492.845
6	6	977725.037	632498.671
7	7	977746.968	632512.178
8	8	977765.937	632506.403
9	9	977777.641	632506.026
10	10	977795.966	632499.444
11	11	977806.241	632489.549

14  
520

12	12	977811.233	632484.483
13	13	977811.045	632504.705
14	14	977810.988	632508.008
15	15	977809.386	632530.449
16	16	977851.374	632530.449
17	17	977849.411	632562.234
18	18	977807.505	632559.396
19	19	977802.427	632634.226
20	20	977840.884	632733.554
21	21	977833.796	632838.823
22	22	977873.671	632841.523
23	23	977869.72	632899.897
24	24	977829.836	632897.198

**Coordenadas del Proyecto  
DATUM (WGS84)  
FINCA 30314741  
LOTE 2**

Orden de Puntos	Orden por lote	norte	este
1	1	977814.493	633123.401
2	2	977811.045	632504.705
3	3	977810.988	632508.008
4	4	977809.386	63530.449
5	5	977851.374	632533.297
6	6	977849.411	632562.234
7	7	977807.505	632559.396
8	8	977802.427	632634.226
9	9	977840.884	632733.554
10	10	977833.796	632838.823
11	11	977873.671	632841.523
12	12	977869.720	625923.204
13	13	977829.836	632897.198
14	14	977811.065	632500.616
15	15	977823.65	632485.049

15  
691

16	16	977837.263	632490.063
17	17	977835.112	632499.051
18	18	977839.714	632511.823
19	19	977839.314	632519.619
20	20	977855.319	632531.465
21	21	977869.217	632535.776
22	22	977880.267	632534.792
23	23	977905.160	632543.209
24	24	977928.131	632555.295
25	25	977889.231	633129.925
26	26	977824.229	633128.523

**JARDINES DE LA MITRA S.A**

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

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

**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**

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

**DIRECCIÓN:**

DISTRITO DE LA CHORRERA PROVINCIA DE PANAMA

**PROMOTOR:**

JARDINES DE LA MITRA S.A.

**REALIZADO:**

ING JOHAN R. GAMBOA

DICIEMBRE 2022

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



FIRMA

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



523

# JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

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

## RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA MEMORIA TÉCNICA

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

*Johan Rolando Gamboa G.*

Firma

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

### 1. Ubicación:

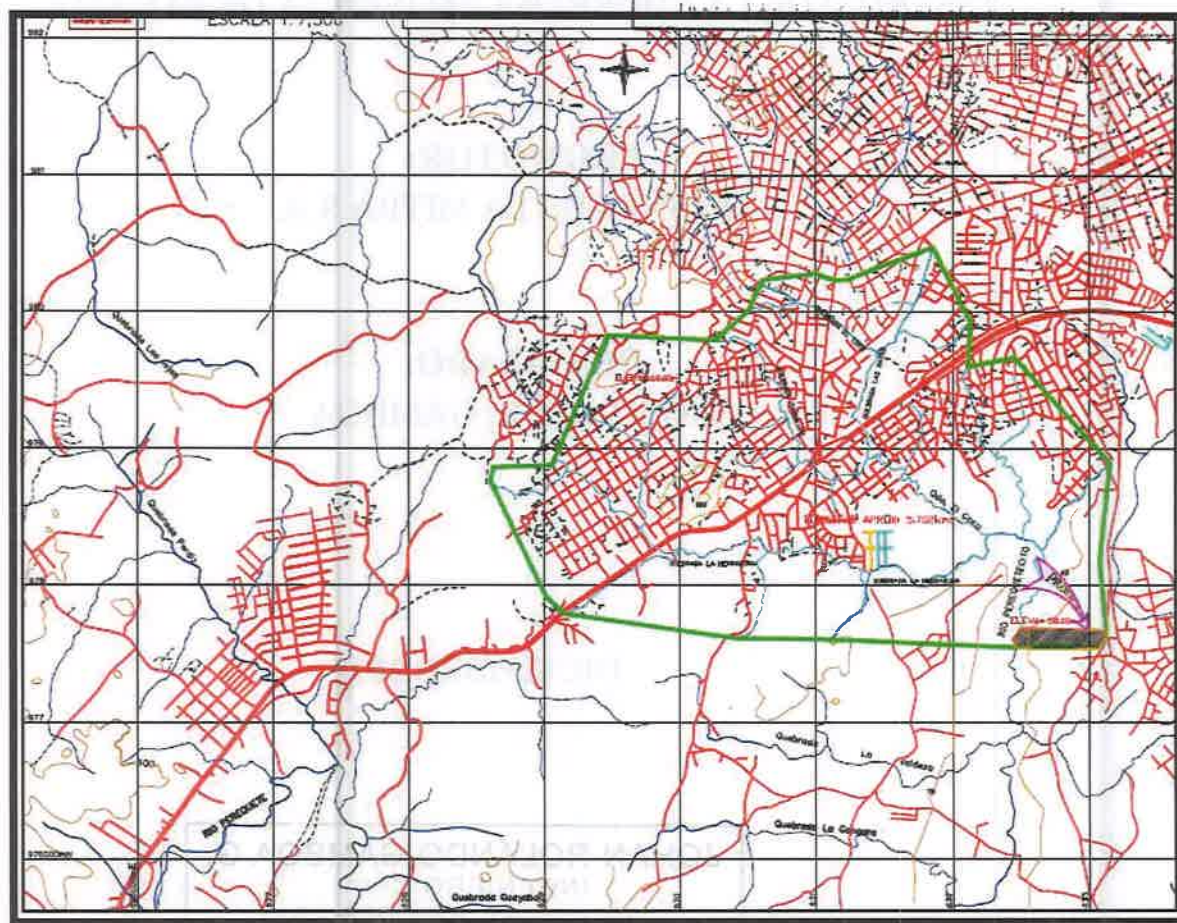


Imagen 1. Ubicación Regional

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

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

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

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

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

## **2. Datos Catastrales, Propietario**

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N°30236842 y 30314741, Código de Ubicación 8616 y perteneciente a Jardines de La Mitra S.A.

## **3. Colindantes**

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

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

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

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

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

El Proyecto se desarrollará bajo la Norma Residencial de Mediada Densidad Especial (R-E), Residencial Bono Solidario (RBS) y Residencial Básico Especial (RBE), con viviendas unifamiliares en lotes con área de 150 a 160 m<sup>2</sup>. Esta norma se aplica siguiendo las tendencias del sector, ya que al Norte a 100m de esta Urbanización se construyó Colinas de San Francisco con viviendas en lotes de 160 m<sup>2</sup> que es el área mínima que permite la Norma RE y al sur Alto Viento y Residencial Peña Blanca con vivienda de lotes de 150 m<sup>2</sup>, aplicable en el Distrito de La Chorrera y zonas aledañas. En cuanto al área destinada para comercio, Jardines de La Mitra se acoge a la norma Comercial de Intensidad Baja o Barrial (C-1) las cuales están relacionadas con actividades mercantiles y profesionales de la vecindad.

## **5. Lotificación**

La lotificación estará conformada por 408 lotes residenciales con un área mínima de 150.00 m<sup>2</sup>, de (7.50 m x 20.00 m), aunque algunos tendrán un área superior.

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

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

525

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

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

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

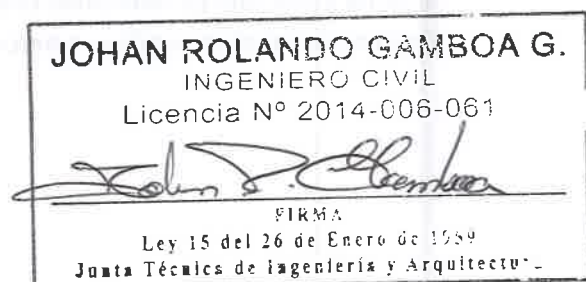
### **6. Topografía**

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

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

### **7. Hidrología**

En el lindero Oeste del Polígono de la Urbanización ubicada en la Finca: Finca N°30236842 y 30314741, inscrita en el Documento 4, Código de Ubicación 8616, Tomo 4391, propiedad de Jardines de La Mitra, se ubica el Río Perequetecito y para la cual se realizó un estudio hidrológico con el fin de determinar los niveles de terracería segura apropiada, para un período de retorno de 1 en 50 años, y que el MOP y ANAM puedan fijar la servidumbre requerida.



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

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

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

18  
526

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

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

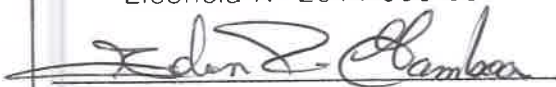
El sistema de tratamiento de aguas residuales del Residencial Jardines de La Mitra, propiedad de Jardines de La Mitra S.A., estará conformado por una Cámara de Sedimentación primaria anaeróbica, un filtro anaeróbico de flujo ascendente, un sedimentador secundario y un suministro de cloración, los cuales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

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

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

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

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

  
FIRMA

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



527

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

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

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

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

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

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

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

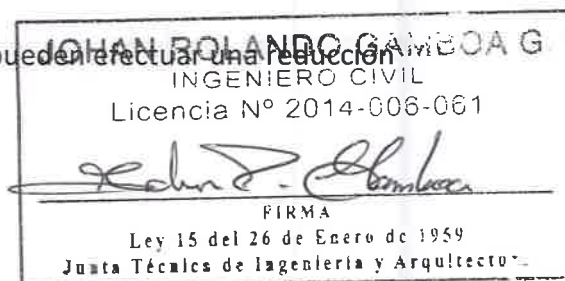
### **Filtro anaeróbico de flujo ascendente**

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

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

La pérdida de carga es baja, entre 10 y 20 cm. durante las operaciones normales.

La literatura existente al respecto indica que estos filtros pueden efectuar una reducción



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

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

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

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

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

### **Sedimentador secundario**

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

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

### **Tanque de cloración**

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



527

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

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

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

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

La cantidad de cloro requerida para la desinfección varía de 10 a 20 mg/Lt. El cloro también puede reducir la carga orgánica en términos de DBO5 entre un 15% y un 35% e inclusive también es efectivo para el control de olores cuando se aplica una rata de 4 a 6 mg/Lt.

### **Plan de contingencia por mantenimiento**

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

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



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

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

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

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

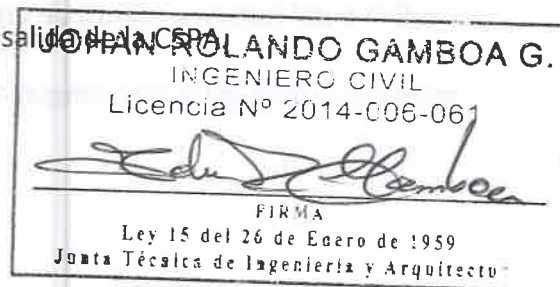
Por operación se entiende las actividades diarias y frecuentes que se debe realizar para garantizar un efluente que cumpla con las normas de calidad antes de su vertido en cualquier fuente superficial de agua mientras que el mantenimiento se relaciona con las actividades esporádicas para la conservación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

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

- **Operación**

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

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





631

**JARDINES DE LA MITRA S.A****RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

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

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

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

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

- **Muestreo del Afluente y Efluente**

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

**JOHAN ROLANDO GAMBOA G.**

INGENIERO CIVIL

Licencia N° 2014-006-061



FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

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

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

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

21  
532

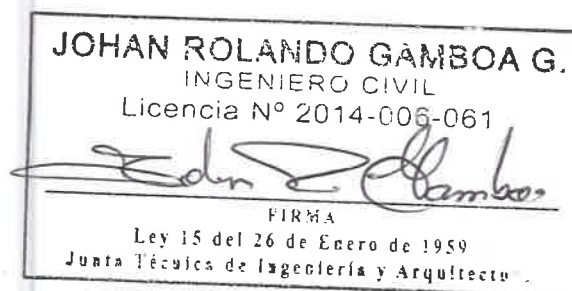
Este dato se puede ilustrar por el hecho que el flujo que entró al STAR sale en promedio, en un tiempo igual al TRH (Tiempo de Retención Hidráulica). Entonces la muestra tomada del afluente no tiene relación con la muestra del efluente del mismo momento. Este efecto se disminuirá con la toma de muestras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

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

- **Observación del Efluente**

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

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



533

**JARDINES DE LA MITRA S.A****RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

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

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

- **Mantenimiento**

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

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

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



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

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

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

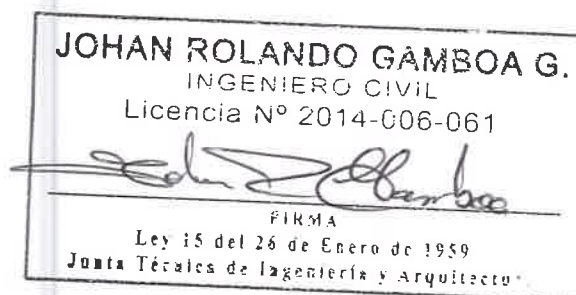
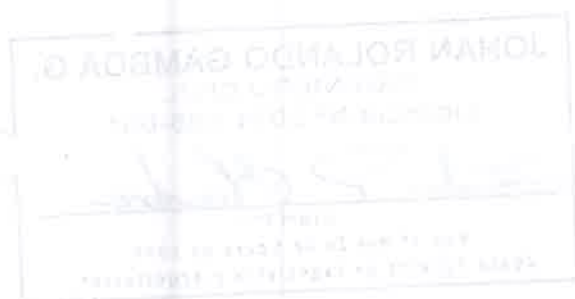
22  
534

- **Medición del caudal**

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

- **Efluente del sistema de tratamiento**

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





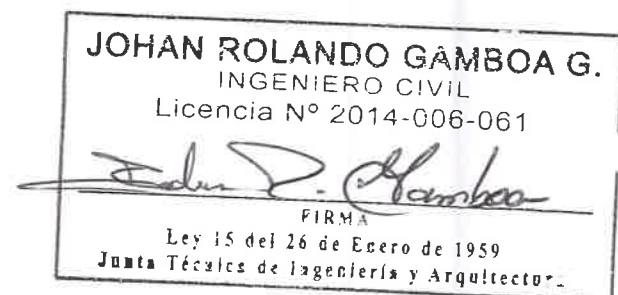
535

**JARDINES DE LA MITRA S.A****RUC: 155622499-2-2016 DV. 20**

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

**Urbanización Jardines de La Mitra****SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUALES****(Comparación del diseño del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales)**

N° de Lotes =	367 Anteriores <b>408 Nueva relotificación</b>
Población=	4 personas/vivienda
Población Total=	1,468 personas <b>1,632 personas</b>
Qap=Consumo unitario de agua potable=	100 gppd
Factor de aguas residuales=	80%
Qar= Caudal de aguas residuales=	80 gppd
(Qar=Qap x F)	
Var= Volumen de aguas residuales=	1,468 x 80 = 117,440 g/d = <b>1,620 x 80 = 129,600g/d=</b> 444.51 m3/d <b>494.22m3/d</b>



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

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

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

23  
536

### **1. Cámara de Sedimentación primaria**

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

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

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

Período de Limpieza= 1 año

V<sub>L</sub>= Volumen total de lodos= 0.04 x 1,468 x 1 = 58.72 m<sup>3</sup>

0.04 x 1632 x 1 = 65.28m<sup>3</sup>

V<sub>T</sub>= Volumen total de CSPA

V<sub>T</sub>= VAR + V<sub>L</sub> = 444.51 + 58.72 = **503.23 m<sup>3</sup>**

V<sub>T</sub>= VAR + V<sub>L</sub> = 494.22 + 65.28 = **559.50 m<sup>3</sup>**

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

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

### **Volumen Propuesto (8 módulos)**

8(10.00 x 3.00 x 2.50) = **600.00m<sup>3</sup> anterior**

8(10.00 x 3.00 x 2.50) = **600.00m<sup>3</sup> Nueva relotificación**

**JOHAN ROLANDO GAMBOA G.**  
INGENIERO CIVIL  
Licencia N° 2014-006-061  
  
FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

537

## JARDINES DE LA MITRA S.A

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

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

### Tiempo de Retención

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

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

(Mínimo 24 horas) **cumple**

### 2. Filtro ascendente

Rata de filtración

0.05 m<sup>3</sup>/p/d <sup>(1)</sup>

$$0.05 \times 1,468 = 73.4 \text{ m}^3$$

$$0.05 \times 1632 = 81.60 \text{ m}^3$$

Profundidad Promedio del filtro

0.80 m

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

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

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

### Dimensiones Propuestas

$$L=5.50\text{m}, \text{Ancho}= 16.20\text{m} // 25.0\text{m}, \text{Profundidad}=0.80\text{m} //$$

$$L= 5.50, \text{Ancho}= 25.00, \text{profundidad}= 0.80 = 110\text{m}^3$$

### Volumen Propuesto



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

RUC: 155622499-2-2016 DV. 20

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

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

$$\underline{25 \times 5.50 \times 0.80 = 110 \text{ m}^3}$$

### **Tiempo de Retención**

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

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

(5hr mínimo) **Cumple**

### **3. Sedimentador Secundario**

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

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

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

### **Dimensiones Propuesta**

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

### **Volumen Propuesto**

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

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

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



FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Juzga los actos de Ingeniería y Arquitectura.



539

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

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

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

### **Tiempo de Retención Real**

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

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

(Mínimo 4hrs) **Cumple**

### **4. Tanque de Cloración**

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

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

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

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

### **Dimensiones Propuesta**

$$L=16.20\text{m, Ancho}=0.60, \text{profundidad}=0.80\text{m}$$

$$L=25.00\text{m, Ancho}=0.60, \text{profundidad}= 0.80\text{m}$$

### **Volumen Propuesto**

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

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



**JARDINES DE LA MITRA S.A**

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

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

25  
540

**Tiempo de Retención Real**

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

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

**Cumple**

**5. Tiempo de Retención Total**

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

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

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

lk

**JOHAN ROLANDO GAMBOA G.**

INGENIERO CIVIL

Licencia N° 2014-006-061

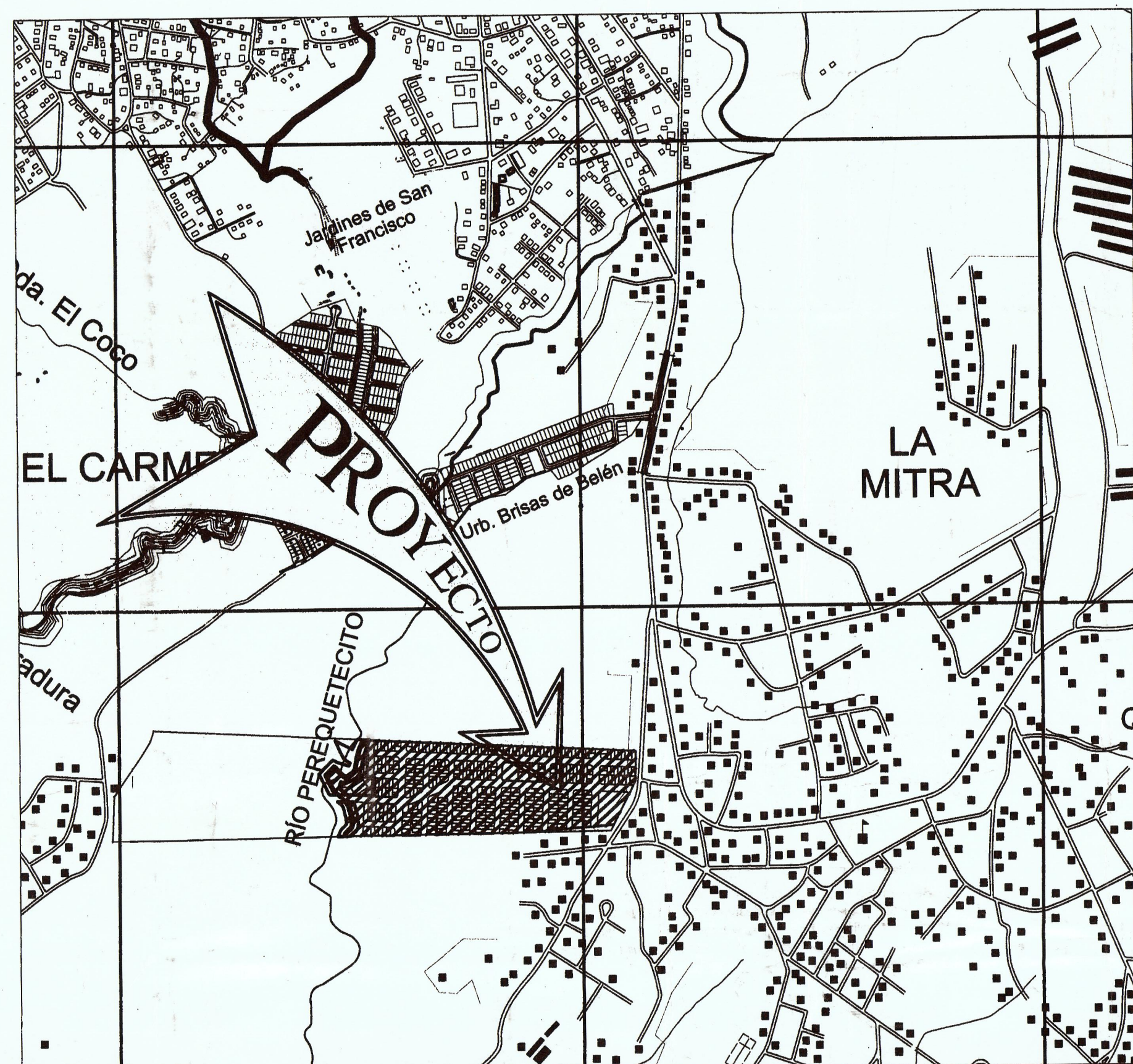


FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

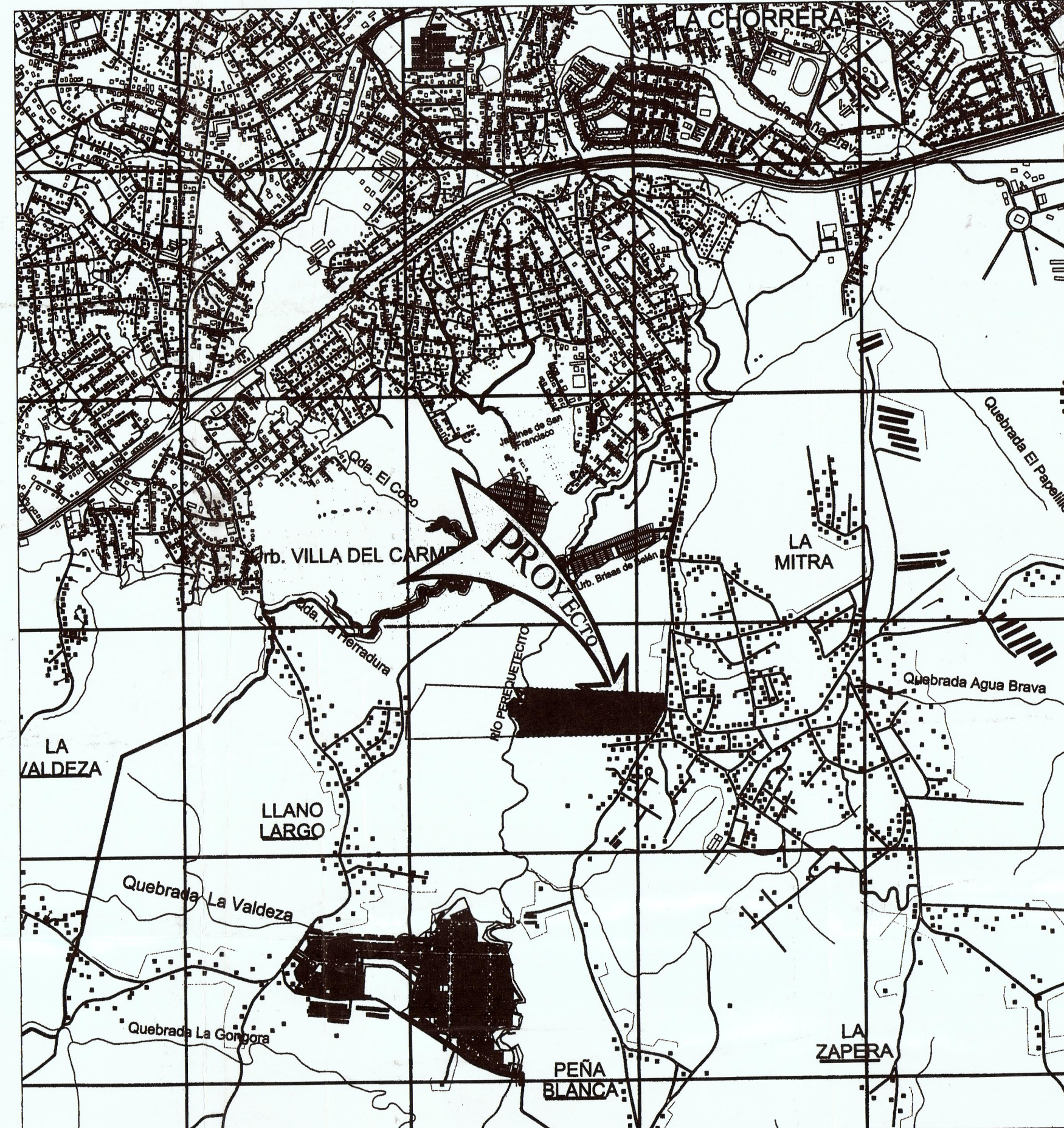
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura





LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA: 1 = 5000

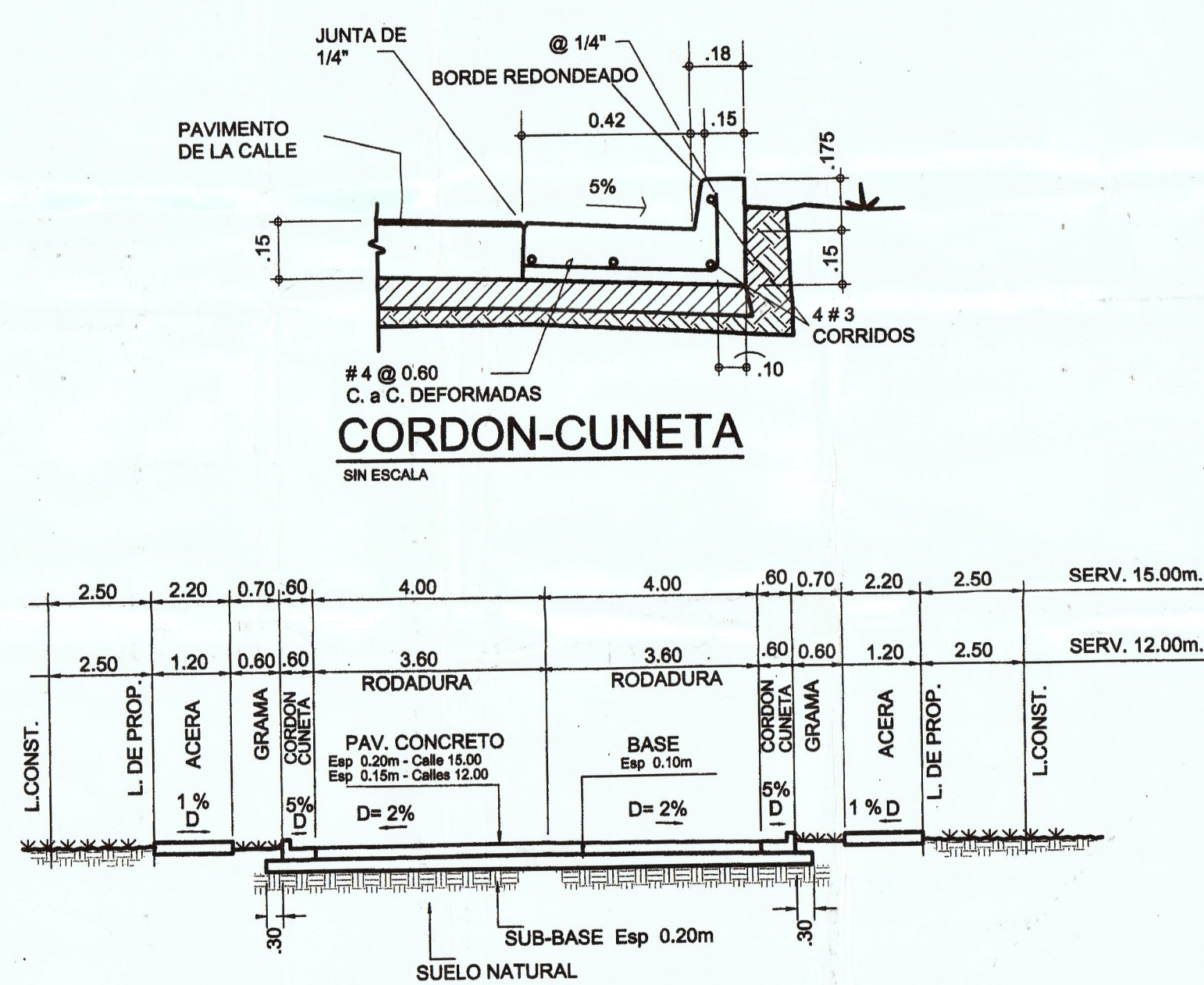


LOCALIZACION GENERAL

ESCALA: 1 = 20 000

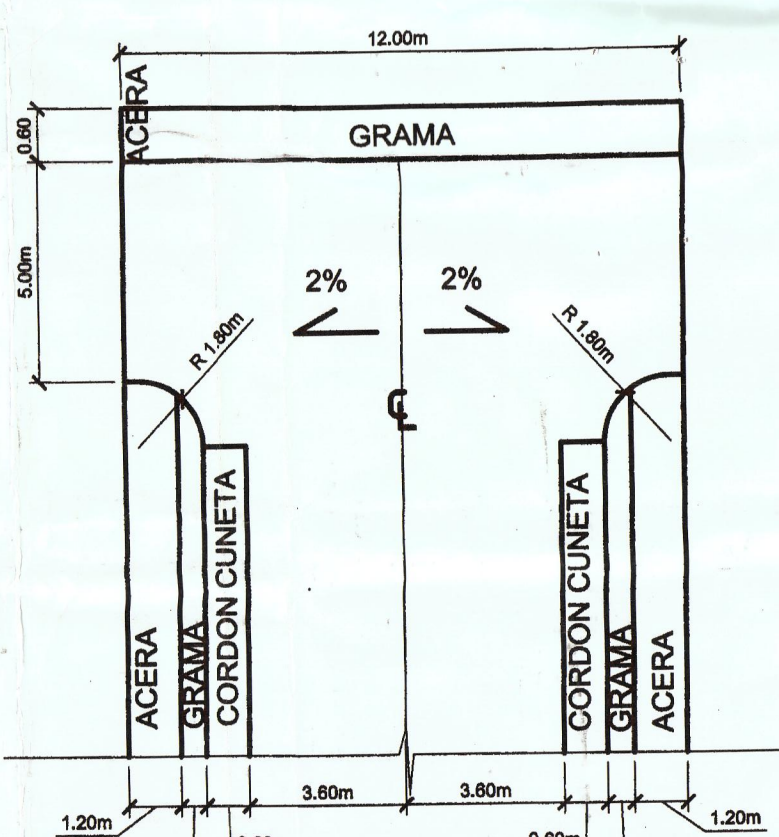
DATOS DE CAMPO		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
1-2	586.97	N 89°23'45" E
2-3	65.01	S 03°15'00" E
3-4	104.21	S 23°16'00" W
4-5	108.10	S 82°30'00" W
5-6	111.92	S 82°00'20" W
6-7	363.06	S 85°47'02" W
7-8	14.46	N 49°00'47" E
8-9	5.94	N 13°28'58" E
9-10	9.10	N 25°18'37" E
10-11	9.77	N 14°54'38" W
11-12	11.76	N 17°42'50" W
12-13	16.28	N 8°49'01" W
13-14	18.38	N 27°16'57" W
14-15	18.93	N 50°30'16" W
15-16	18.81	N 41°00'32" W
16-17	14.30	N 26°46'14" W
17-18	15.60	N 12°39'31" W
18-19	6.71	N 28°16'01" E
19-20	6.71	S 56°36'07" E
20-21	11.27	S 44°31'17" E
21-22	13.95	S 72°33'59" E
22-23	11.60	N 78°16'35" E
23-24	15.34	N 63°55'19" E
24-25	12.01	N 19°49'12" E
25-26	23.92	N 1°22'31" W
26-27	38.51	N 13°13'04" W
27-1	6.34	N 20°20'12" E

AREA= 11 HA 3,091.87 M2



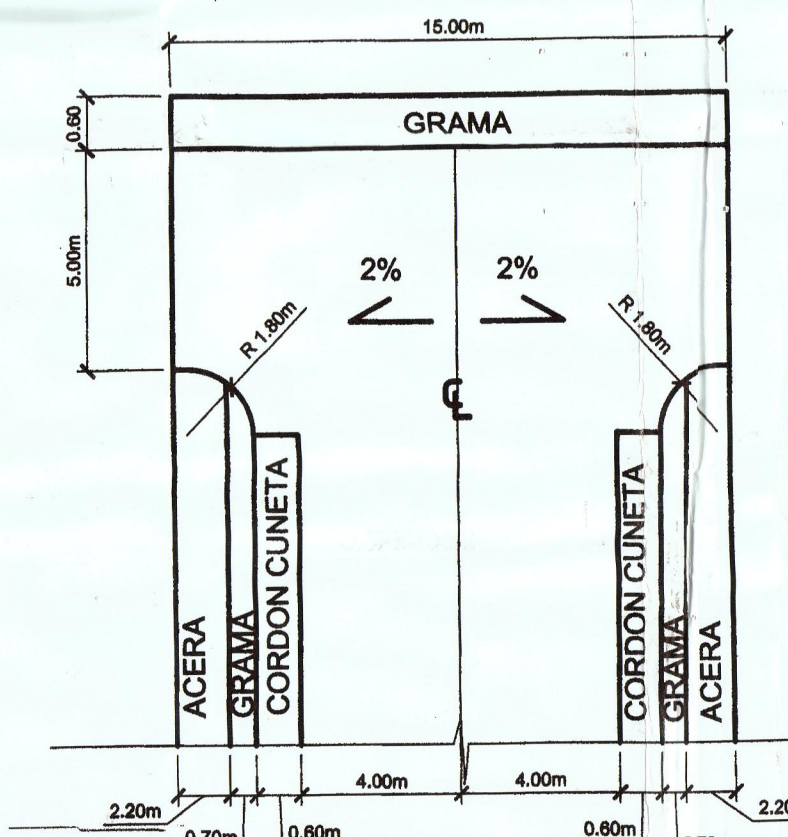
SECCIONES DE CALLE

SIN ESCALA



DET. MARTILLO 12.00 mts.

SIN ESCALA

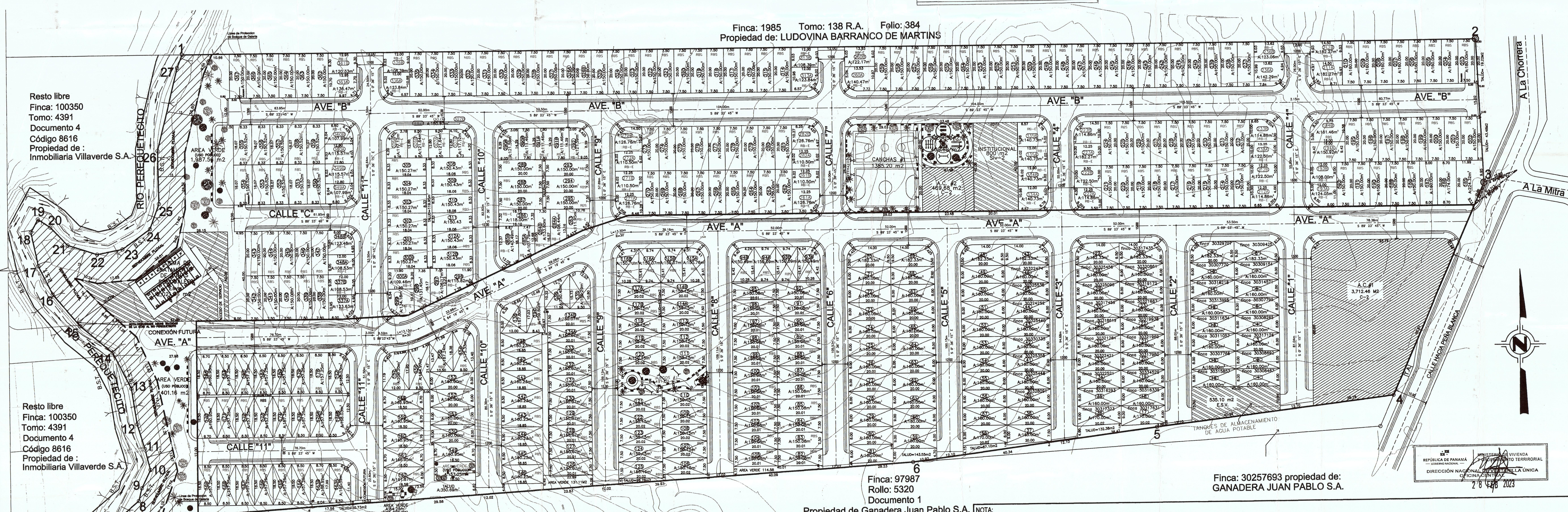


DET. MARTILLO 15.00 mts.

SIN ESCALA

JARDINES DE LA MITRA		
DESGLASE DE AREA		
ITEM	DESCRIPCION	AREA (M2)
1.1	AREA UTIL DE LOTES	49,955.05
1.2	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	11,240.13
2.1	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	6,221.82
2.2	AREA VERDE	3,875.91
3.1	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	1,385.20
3.2	AREA VERDE	3,875.91
4.1	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	4,182.14
4.2	AREA VERDE	3,875.91
5.1	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	800
5.2	AREA VERDE	3,875.91
6.1	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	535.10
6.2	AREA VERDE	2,021.38
7.1	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	2,866.84
7.2	AREA VERDE	1,726.24
8.1	AREA DE CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS	113,091.87
8.2	AREA VERDE	100

ESPECIFICACIONES MINIMAS		
PAVIMENTO DE HORMIGON Y CORDON CUNETA DE HORMIGON		
1. PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND	a. ESPESOR DE PAVIMENTO DE HORMIGON DE 0.20m EN LA CALLE DE 15.00m. Y 0.15m EN LAS CALLES DE 12.00m.	
2. BASE	a. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10m.	
3. SUB-BASE	a. ESPESOR DE MATERIAL SELETO DE 0.20m.	
4. ALINEAMIENTO	a. PENDIENTE MINIMA 0.5%.	
5. ACERA	a. HORMIGON DE 2000 bsp/m3.	
6. SUB-RASANTE DE LA VIA	a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30CM = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).	



LOTIFICACION JARDINES DE LA MITRA

ESCALA: 1/750

Finca: 97987  
Rollo: 5320  
Documento 1  
Propiedad de Ganadera Juan Pablo S.A.

Finca: 30257693 propiedad de:  
GANADERA JUAN PABLO S.A.

NOTA:  
LOTES R-8 (4): VIVIENDAS BIFAMILIARES (ADOSADAS), DEL LOTE 1 @ 81 Y DEL 185 @ 187  
LOTES RBS (259): VIVIENDAS UNIFAMILIARES, DEL 82 @ 92, 93a, 93b, 94a, 94b, 95 @ 113, 114a, 114b, 115a, 115b, 116a, 116b, 117a, 117b, 118 @ 133, 134a, 134b, 135 @ 146, DEL 149 @ 184, DEL 188 @ 192, 194a, 194b, 195 @ 210, 211 @ 221, 222 @ 232, 233 @ 242, 243 @ 252, 253 @ 262, 263 @ 272, 273 @ 282, 283 @ 292, 293 @ 302, 303 @ 312, 313 @ 322, 323 @ 332, 333 @ 342, 343 @ 352, 353 @ 362, 363 @ 372, 373 @ 382, 383 @ 392, 393 @ 402, 403 @ 412, 413 @ 422, 423 @ 432, 433 @ 442, 443 @ 452, 453 @ 462, 463 @ 472, 473 @ 482, 483 @ 492, 493 @ 502, 503 @ 512, 513 @ 522, 523 @ 532, 533 @ 542, 543 @ 552, 553 @ 562, 563 @ 572, 573 @ 582, 583 @ 592, 593 @ 602, 603 @ 612, 613 @ 622, 623 @ 632, 633 @ 642, 643 @ 652, 653 @ 662, 663 @ 672, 673 @ 682, 683 @ 692, 693 @ 702, 703 @ 712, 713 @ 722, 723 @ 732, 733 @ 742, 743 @ 752, 753 @ 762, 763 @ 772, 773 @ 782, 783 @ 792, 793 @ 802, 803 @ 812, 813 @ 822, 823 @ 832, 833 @ 842, 843 @ 852, 853 @ 862, 863 @ 872, 873 @ 882, 883 @ 892, 893 @ 902, 903 @ 912, 913 @ 922, 923 @ 932, 933 @ 942, 943 @ 952, 953 @ 962, 963 @ 972, 973 @ 982, 983 @ 992, 993 @ 1002, 1003 @ 1012, 1013 @ 1022, 1023 @ 1032, 1033 @ 1042, 1043 @ 1052, 1053 @ 1062, 1063 @ 1072, 1073 @ 1082, 1083 @ 1092, 1093 @ 1102, 1103 @ 1112, 1113 @ 1122, 1123 @ 1132, 1133 @ 1142, 1143 @ 1152, 1153 @ 1162, 1163 @ 1172, 1173 @ 1182, 1183 @ 1192, 1193 @ 1202, 1203 @ 1212, 1213 @ 1222, 1223 @ 1232, 1233 @ 1242, 1243 @ 1252, 1253 @ 1262, 1263 @ 1272, 1273 @ 1282, 1283 @ 1292, 1293 @ 1302, 1303 @ 1312, 1313 @ 1322, 1323 @ 1332, 1333 @ 1342, 1343 @ 1352, 1353 @ 1362, 1363 @ 1372, 1373 @ 1382, 1383 @ 1392, 1393 @ 1402, 1403 @ 1412, 1413 @ 1422, 1423 @ 1432, 1433 @ 1442, 1443 @ 1452, 1453 @ 1462, 1463 @ 1472, 1473 @ 1482, 1483 @ 1492, 1493 @ 1502, 1503 @ 1512, 1513 @ 1522, 1523 @ 1532, 1533 @ 1542, 1543 @ 1552, 1553 @ 1562, 1563 @ 1572, 1573 @ 1582, 1583 @ 1592, 1593 @ 1602, 1603 @ 1612, 1613 @ 1622, 1623 @ 1632, 1633 @ 1642, 1643 @ 1652, 1653 @ 1662, 1663 @ 1672, 1673 @ 1682, 1683 @ 1692, 1693 @ 1702, 1703 @ 1712, 1713 @ 1722, 1723 @ 1732, 1733 @ 1742, 1743 @ 1752, 1753 @ 1762, 1763 @ 1772, 1773 @ 1782, 1783 @ 1792, 1793 @ 1802, 1803 @ 1812, 1813 @ 1822, 1823 @ 1832, 1833 @ 1842, 1843 @ 1852, 1853 @ 1862, 1863 @ 1872, 1873 @ 1882, 1883 @ 1892, 1893 @ 1902, 1903 @ 1912, 1913 @ 1922, 1923 @ 1932, 1933 @ 1942, 1943 @ 1952, 1953 @ 1962, 1963 @ 1972, 1973 @ 1982, 1983 @ 1992, 1993 @ 2002, 2003 @ 2012, 2013 @ 2022, 2023 @ 2032, 2033 @ 2042, 2043 @ 2052, 2053 @ 2062, 2063 @ 2072, 2073 @ 2082, 2083 @ 2092, 2093 @ 2102, 2103 @ 2112, 2113 @ 2122, 2123 @ 2132, 2133 @ 2142, 2143 @ 2152, 2153 @ 2162, 2163 @ 2172, 2173 @ 2182, 2183 @ 2192, 2193 @ 2202, 2203 @ 2212, 2213 @ 2222, 2223 @ 2232, 2233 @ 2242, 2243 @ 2252, 2253 @ 2262, 2263 @ 2272, 2273 @ 2282, 2283 @ 2292, 2293 @ 2302, 2303 @ 2312, 2313 @ 2322, 2323 @ 2332, 2333 @ 2342, 2343 @ 2352, 2353 @ 2362, 2363 @ 2372, 2373 @ 2382, 2383 @ 2392, 2393 @ 2402, 2403 @ 2412, 2413 @ 2422, 2423 @ 2432, 2433 @ 2442, 2443 @ 2452, 2453 @ 2462, 2463 @ 2472, 2473 @ 2482, 2483 @ 2492, 2493 @ 2502, 2503 @ 2512, 2513 @ 2522, 2523 @ 2532, 2533 @ 2542, 2543 @ 2552, 2553 @ 2562, 2563 @ 2572, 2573 @ 2582, 2583 @ 2592, 2593 @ 2602, 2603 @ 2612, 2613 @ 2622, 2623 @ 2632, 2633 @ 2642, 2643 @ 2652, 2653 @ 2662, 2663 @ 2672, 2673 @ 2682, 2683 @ 2692, 2693 @ 2702, 2703 @ 2712, 2713 @ 2722, 2723 @ 2732, 2733 @ 2742, 2743 @ 2752, 2753 @ 2762, 2763 @ 2772, 2773 @ 2782, 2783 @ 2792, 2793 @ 2802, 2803 @ 2812, 2813 @ 2822, 2823 @ 2832, 2833 @ 2842, 2843 @ 2852, 2853 @ 2862, 2863 @ 2872, 2873 @ 2882, 2883 @ 2892, 2893 @ 2902, 2903 @ 2912, 2913 @ 2922, 2923 @ 2932, 2933 @ 2942, 2943 @ 2952, 2953 @ 2962, 2963 @ 2972, 2973 @ 2982, 2983 @ 2992, 2993 @ 3002, 3003 @ 3012, 3013 @ 3022, 3023 @ 3032, 3033 @ 3042, 3043 @ 3052, 3053 @ 3062, 3063 @ 3072, 3073 @ 3082, 3083 @ 3092, 3093 @ 3102, 3103 @ 3112, 3113 @ 3122, 3123 @ 3132, 3133 @ 3142, 3143 @ 3152, 3153 @ 3162, 3163 @ 3172, 3173 @ 3182, 3183 @ 3192, 3193 @ 3202, 3203 @ 3212, 3213 @ 3222, 3223 @ 3232, 3233 @ 3242, 3243 @ 3252, 3253 @ 3262, 3263 @ 3272, 3273 @ 3282, 3283 @ 3292, 3293 @ 3302, 3303 @ 3312, 3313 @ 3322, 3323 @ 3332, 3333 @ 3342, 3343 @ 3352, 3353 @ 3362, 3363 @ 3372, 3373 @ 3382, 3383 @ 3392, 3393 @ 3402, 3403 @ 3412, 3413 @ 3422, 3423 @ 3432, 3433 @ 3442, 3443 @ 3452, 3453 @ 3462, 3463 @ 3472, 3473 @ 3482, 3483 @ 3492, 3493 @ 3502, 3503 @ 3512, 3513 @ 3522, 3523 @ 3532, 3533 @ 3542, 3543 @ 3552, 3553 @ 3562, 3563 @ 3572, 3573 @ 3582, 3583 @ 3592, 3593 @ 3602, 3603 @ 3612, 3613 @ 3622, 3623 @ 3632, 3633 @ 3642, 3643 @ 3652, 3653 @ 3662, 3663 @ 3672, 3673 @ 3682, 3683 @ 3692, 3693 @ 3702, 3703 @ 3712, 3713 @ 3722, 3723 @ 3732, 3733 @ 3742, 3743 @ 3752, 3753 @ 3762, 3763 @ 3772, 3773 @ 3782, 3783 @ 3792, 3793 @ 3802, 3803 @ 3812, 3813 @ 3822, 3823 @ 3832, 3833 @ 3842, 3843 @ 3852, 3853 @ 3862, 3863 @ 3872, 3873 @ 3882, 3883 @ 3892, 3893 @ 3902, 3903 @ 3912, 3913 @ 3922, 3923 @ 3932, 3933 @ 3942, 3943 @ 3952, 3953 @ 3962, 3963 @ 3972, 3973 @ 3982, 3983 @ 3992, 3993 @ 4002, 4003 @ 4012, 4013 @ 4022, 4023 @ 4032, 4033 @ 4042, 4043 @ 4052, 4053 @ 4062, 4063 @ 4072, 4073 @ 4082, 4083 @ 4092, 4093 @ 4102, 4103 @ 4112, 4113 @ 4122, 4123 @ 4132, 4133 @ 4142, 4143 @ 4152, 4153 @ 4162, 4163 @ 4172, 4173 @ 4182, 4183 @ 4192, 4193 @ 4202, 4203 @ 4212, 4213 @ 4222, 4223 @ 4232, 4233 @ 4242, 4243 @ 4252, 4253 @ 4262, 4263 @ 4272, 4273 @ 4282, 4283 @ 4292, 4293 @ 4302, 4303 @ 4312, 4313 @ 4322, 4323 @ 4332, 4333 @ 4342, 4343 @ 4352, 4353 @ 4362, 4363 @ 4372, 4373 @ 4382, 4383 @ 4392, 4393 @ 4402, 4403 @ 4412, 4413 @ 4422, 4423 @ 4432, 4433 @ 4442, 4443 @ 4452, 4453 @ 4462, 4463 @ 4472, 4473 @ 4482, 4483 @ 4492, 4493 @ 4502, 4503 @ 4512, 4513 @ 4522, 4523 @ 4532, 4533 @ 4542, 4543 @ 4552, 4553 @ 4562, 4563 @ 4572, 4573 @ 4582, 4583 @ 4592, 4593 @ 4602, 4603 @ 4612, 4613 @ 4622, 4623 @ 4632, 4633 @ 4642, 4643 @ 4652, 4653 @ 4662, 4663 @ 4672, 4673 @ 4682, 4683 @ 4692, 4693 @ 4702, 4703 @ 4712, 4713 @ 4722, 4723 @ 4732, 4733 @ 4742, 4743 @ 4752, 4753 @ 4762, 4763 @ 4772, 4773 @ 4782, 4783 @ 4792, 4793 @ 4802, 4803 @ 4812, 4813 @ 4822, 4823 @ 4832, 4833 @ 4842, 4843 @ 4852, 4853 @ 4862, 4863 @ 4872, 4873 @ 4882, 4883 @ 4892, 4893 @ 4902, 4903 @ 4912, 4913 @ 4922, 4923 @ 4932, 4933 @ 4942, 4943 @ 4952, 4953 @ 4962, 4963 @ 4972, 4973 @ 4982, 4983 @ 4992, 4993 @ 5002, 5003 @ 5012, 5013 @ 5022, 5023 @ 5032, 5033 @ 5042, 5043 @ 5052, 5053 @ 5062, 5063 @ 5072, 5073 @ 5082, 5083 @ 5092, 5093 @ 5102, 5103 @ 5112, 5113 @ 5122, 5123 @ 5132, 5133 @ 5142, 5143 @ 5152, 5153 @ 5162, 5163 @ 5172, 5173 @ 5182, 5183 @ 5192, 5193 @ 5202, 5203 @ 5212, 5213 @ 5222, 5223 @ 5232, 5233 @ 5242, 5243 @ 5252, 5253 @ 5262, 5263 @ 5272, 5273 @ 5282, 5283 @ 5292, 5293 @ 5302, 5303 @ 5312, 5313 @ 5322, 5323 @ 5332, 5333 @ 5342, 5343 @ 5352, 5353 @ 5362, 5363 @ 5372, 5373 @ 5382, 5383 @ 5392, 5393 @ 5402, 5403 @ 5412, 5413 @ 5422, 5423 @ 5432, 5433 @ 5442, 5443 @ 5452, 5453 @ 5462, 5463 @ 5472, 5473 @ 5482, 5483 @ 5492, 5493 @ 5502, 5503 @ 5512, 5513 @ 5522, 5523 @ 5532, 5533 @ 5542, 5543 @ 5552, 5553 @ 5562, 5563 @ 5572, 5573 @ 5582, 5583 @ 5592, 5593 @ 5602, 5603 @ 5612, 5613 @ 5622, 5623 @ 5632, 5633 @ 5642, 5643 @ 5652, 5653 @ 5662, 5663 @ 5672, 5673 @ 5682, 5683 @ 5692, 5693 @ 5702, 5703 @ 5712, 5713 @ 5722, 5723 @ 5732, 5733 @ 5742, 5743 @ 5752, 5753 @ 5762, 5763 @ 5772, 5773 @ 5782, 5783 @ 5792, 5793 @ 5802, 5803 @ 5812, 5813 @ 5822, 5823 @ 5832, 5833 @ 5842, 5843 @ 5852, 5853 @ 5862, 5863 @ 5872, 5873 @ 5882, 5883 @ 5892, 5893 @ 5902, 5903 @ 5912, 5913 @ 5922, 5923 @ 5932, 5933 @ 5942, 5943 @ 5952, 5953 @ 5962, 5963 @ 5972, 5973 @ 5982, 5983 @ 5992, 5993 @ 6002, 6003 @ 6012, 6013 @ 6022, 6023 @ 6032, 6033 @ 6042, 6043 @ 6052, 6053 @ 6062, 6063 @ 6072, 6073 @ 6082, 6083 @ 6092, 6093 @ 6102, 6103 @ 6112, 6113 @ 6122, 6123 @ 6132, 6133 @ 6142, 6143 @ 6152, 6153 @ 6162, 6163 @ 6172, 6173 @ 6182, 6183 @ 6192, 6193 @ 6202, 6203 @ 6212, 6213 @ 6222, 6223 @ 6232, 6233 @ 6242, 6243 @ 6252, 6253 @ 6262, 6263 @ 6272, 6273 @ 6282, 6283 @ 6292, 6293 @ 6302, 6303 @ 6312, 6313 @ 6322, 6323 @ 6332, 6333 @ 6342, 6343 @ 6352, 6353 @ 6362, 6363 @ 6372, 6373 @ 6382, 6383 @ 6392, 6393 @ 6402, 6403 @ 6412, 6413 @ 6422, 6423 @ 6432, 6433 @ 6442, 6443 @ 6452, 6453 @ 6462, 6463 @ 6472, 6473 @ 6482, 6483 @ 6492, 6493 @ 6502, 6503 @ 6512, 6513 @ 6522, 6523 @ 6532, 6533 @ 6542, 6543 @ 6552, 6553 @ 6562, 6563 @ 6572, 6573 @ 6582, 6583 @ 6592, 6593 @ 6602, 6603 @ 6612, 6613 @ 6622, 6623 @ 6632, 6633 @ 6642, 6643 @ 6652, 6653 @ 6662, 6663 @ 6672, 6673 @ 6682, 6683 @ 6692, 6693 @ 6702, 6703 @ 6712, 6713 @ 6722, 6723 @ 6732, 6733 @ 6742, 6743 @ 6752, 6753 @ 6762, 6763 @ 6772, 6773 @ 6782, 6783 @ 6792, 6793 @ 6802, 6803 @ 6812, 6813 @ 6822, 6823 @ 6832, 6833 @ 6842, 6843 @ 6852, 6853 @ 6862, 6863 @ 6872, 6873 @ 6882, 6883 @ 6892, 6893 @ 6902, 6903 @ 6912, 6913 @ 6922, 6923 @ 6932, 6933 @ 6942, 6943 @ 6952, 6953 @ 6962, 6963 @ 6972, 6973 @ 6982, 6983 @ 6992, 6993 @ 7002, 7003 @ 7012, 7013 @ 7022, 7023 @ 7032, 7033 @ 7042, 7043 @ 7052, 7053 @ 7062, 7063 @ 7072, 7073 @ 7082, 7083 @ 7092, 7093 @ 7102, 7103 @ 7112, 7113 @ 7122, 7123 @ 7132, 7133 @ 7142, 7143 @ 7152, 7153 @ 7162, 7163 @ 7172, 7173 @ 7182, 7183 @ 7192, 7193 @ 7202, 7203 @ 7212, 7213 @ 7222, 7223 @ 7232, 7233 @ 7242, 7243 @ 7252, 7253 @ 7262, 7263 @ 7272, 7273 @ 7282, 7283 @ 7292, 7293 @ 7302, 7303 @ 7312, 7313 @ 7322, 7323 @ 7332, 7333 @ 7342, 7343 @ 7352, 7353 @ 7362, 7363 @ 7372, 7373 @ 7382, 7383 @ 7392, 7393 @ 7402, 7403 @ 7412, 7413 @ 7422, 7423 @ 7432, 7433 @ 7442, 7443 @ 7452, 7453 @ 7462, 7463 @ 7472, 7473 @ 7482, 7483 @ 7492, 7493 @ 7502, 7503 @ 7512, 7513 @ 7522, 7523 @ 7532, 7533 @ 7542, 7543 @ 7552, 7553 @ 7562, 7563 @ 7572, 7573 @ 7582,



# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
José Antonio González V.	DEIA-IRC-009- 2019	DEIA-ARC- 009-2022	✓		
Fabián D. Maregocio	IRC-031-2008	DEIA-ARC-033- 2020	✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

<b>Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA):</b> <b>"JARDINES DE LA MITRA".</b>  El proyecto se ubica en el Corregimiento de Playa Leona, distrito de la Chorrera provincia de Panamá Oeste.	<b>Categoría:</b> <b>II</b>
--	-----------------------------

**PROMOTOR**

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

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

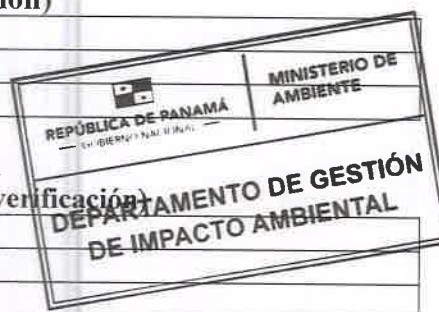
<b>Nombre:</b> JUAN ANTONIO FERNANDEZ G.	<b>Cédula:</b> 8-237-154
<b>Observación:</b>	

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	03/08/2023

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

Nombre	Lesly M. Flores
Firma	<i>Lesly M. Flores</i>
Fecha de Verificación	03/08/2023



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/  
 PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
 N° 040-2023

AP  
 3/8/23

**MODIFICACIÓN AL EsIA: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

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

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

**CATEGORÍA:**

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA  MES  AÑO

**CONSULTORES: JOSÉ A. GONZÁLEZ / FABIAN D. MAREGOCIO**

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

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE:

CÉDULA:

FIRMA:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Lesly Flores

Firma:

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analíza Castillero

Firma:

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 03 de agosto de 2023  
DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023

Arquitecta  
**LOURDES DE LORÉ**  
Unidad Ambiental  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

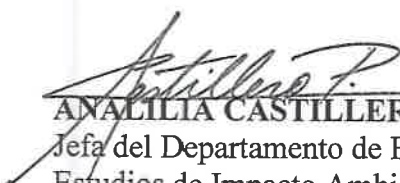
**Respetada Arquitecta De Loré:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”** a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

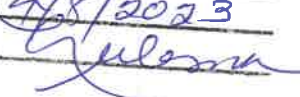
N° de expediente: **II-F-118-2017**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2017**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/amc/lf  


MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: **190-E**  
Fecha: **4/8/2023**  
Recibido por: 



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

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



547

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 03 de agosto de 2023  
DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023

Licenciada  
**MARIELA BARRERA**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

*N*


**Respetada Licenciada Barrera:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”** a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **II-F-118-2017**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2017**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALÍA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/amc/lf  
*amc*



**\*\* INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A**  
Código: **IDAAN-2023-008239**  
Contraseña consulta web: **C8E6863B**  
Registrada el: **04-ago-2023 10:59:49**  
Registrado por: **PINEDA, JULIANA**  
Para consulta en línea, visite la Web:  
**<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>**  
Telef.:



Albrook, Calle Broberg, Edificio 304  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 03 de agosto de 2023  
DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023

Ingeniera  
**ATALA MILORD**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.


**Respetada Ingeniera Milord:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”** a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

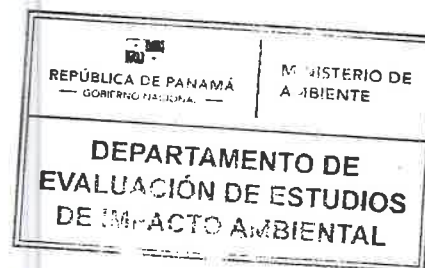
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **II-F-118-2017**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2017**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/amc/lf  

AMBIENTE - MINSA  
  
4 AGO 2023 11:19PM

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

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



MINISTERIO  
DE SALUD

Unidad Ambiental Sectorial  
Subdirección General de Salud Ambiental

Nota No. 192-SDGSA-UAS  
08 de agosto de 2023

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento  
Evaluación Estudios  
de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-23**, le remitimos el Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-118-17 RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**", a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de Chorera provincia Panamá Oeste, presentado por **JARDINES DE LA MITRA**.

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD**  
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



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

JH/am//mb

REPUBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Soyers</i>
Fecha:	<i>14/08/2023</i>
Hora:	<i>10:33 am</i>

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



550

**MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

---

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

---

**Proyecto.** “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”,

**Fecha:** ABRIL 2023

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

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

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

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

**Antecedentes:**

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

**SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS DE LA APLICACION**

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto



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

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

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

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

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

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

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

Atentamente,

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



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL**

Panamá, 11 de agosto de 2023

Nota No. 14.1204-098-2023

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

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023, adjuntando respuesta a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

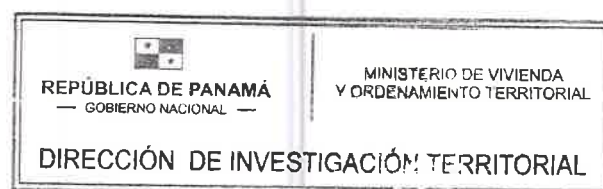
1. “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”, Expediente DEIA-II-F-118-2017.

Atentamente,

  
**ARQ. LOURDES de LORÉ**  
Directora de Investigación Territorial

Adjunto: lo indicado

LdeL/zdeh



**GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ**

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



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

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

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL (Síntesis del Estudio)**

**1. Nombre del Proyecto:**

Comentarios a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto titulado **"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"**.  
Expediente: **No. IIF-118-17.**

**2. Localización del Proyecto:**

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

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

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

La presente modificación consiste en la construcción de 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras.

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

INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.

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

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

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

594

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

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

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

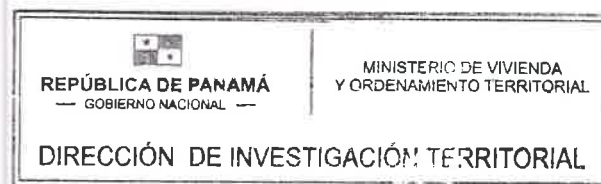
- El proyecto Residencial Jardines de La Mitra, cuenta con una modificación, aprobada de acuerdo a la resolución No. DEIA-IAM-034-2021 del 24 de septiembre de 2021.
- En dicha modificación se actualizó el número de Finca 100350 con una superficie de 4 ha+9,794.37 m<sup>2</sup>.
- La Finca 100350 fue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

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

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

por: *Ing. Rubi González*  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial  
10 de agosto de 2023

*[Firma]*  
Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial





Panamá, 07 de agosto de 2023  
Nota No. **166-DEPROCA-2023**

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



Licenciada Castellero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023** correspondiente a las respuestas a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** con número de expediente: **IIF-118-17**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

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

MBH



556

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

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023** correspondiente a las respuestas a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** con número de expediente: **IIF-118-17**.

De acuerdo con lo presentado en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental:

- Cumplir con todos los puntos indicado en la Nota No. 43-2023 SGO-PO, emitida en reconsideración por la Regional del IDAAN de Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Revisado por:



**Larisette Tello**  
Evaluador Ambiental



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

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	<b>01 DE SEPTIEMBRE DE 2023</b>
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	<b>RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA</b>
<b>PROMOTOR:</b>	<b>JARDINES DE LA MITRA, S.A.</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	<b>CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE</b>
<b>CONSULTOR:</b>	<b>JOSÉ A. GONZÁLEZ VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) FABIAN D. MAREGOCIO S. (IRC-031-2008)</b>

**II. ANTECEDENTES**

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

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-042-2019** de 11 de octubre de 2019, se aprueba la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, titulado, “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, la cual consistía en el cambio de promotor de **INMOBILIARIA VILLAYERDE, S.A.**, hacia la nueva promotora **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** (ver fojas 202 y 203 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-034-2021**, de 24 de septiembre de 2021, se aprueba la modificación al EsIA categoría II, titulado, “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, la cual, consiste en actualizar el número de Finca N°100350 hacia la Finca N° 30314741 y agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 RBS, 10 RB-E, 2C2, 1Siv-2, 2 ESV, norma de zonificación RE, RBS, C2; total de lotes 384 (fojas 305 a la 310 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-RE-N° 008-2023**, de 14 de julio de 2023, se resuelve la solicitud de retiro de la modificación al EsIA, la cual consiste en el aumento de 384 viviendas a 405 viviendas (fojas 464 a la 468 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 2 de agosto de 2023, la empresa **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-237-154., presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el aumento de 384 viviendas a 405 viviendas (ver fojas 469 a la 542 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023**, del 03 de agosto de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), el Ministerio de Salud (MINSA) y al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), criterio técnico respecto a la modificación solicitada (ver fojas 546 a la 548 del expediente administrativo).

Mediante Nota **No.192-SDGSA-UAS**, recibida el 14 de agosto de 2023, el **MINSA**, remite su informe de evaluación a la modificación del EsIA, indicando que *“Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto”* (ver fojas 549 a la 551 del expediente administrativo)

Mediante Nota **No.14.1204-098-2023**, recibida el 17 de agosto de 2023, el **MIVIOT**, remite su informe de evaluación a la modificación, indicando que *“El proyecto Residencial Jardines de La Mitra, cuenta con una modificación, aprobada de acuerdo a la resolución No. DEIA-IAM-034-2021 del 24 de septiembre de 2021. - En dicha modificación se actualizó el número de Finca 100350 con una superficie de 4 ha + 9,794.37 m<sup>2</sup>. - La Finca 100350 fue segregada dando origen a la finca 30314741 con superficie de 4 ha+S,780.89 m<sup>2</sup>. La superficie de 0 has+1.013m<sup>2</sup> se ubica en la finca 100350 y forman parte de la servidumbre publica del río Perequetecito. - El proyecto en base a la modificación aprobada implica la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras distribuidos en las normas R-E, RBS, 1 O RB-E, 2C2, 1 Siv-2, 2 ESV. - En la presente modificación se solicita modificar a 405 unidades de 2 a 3 recámaras distribuidas en las siguientes normas RE, RBS, RB-E, lotes C2, SIV-3, lote para el tanque de reserva, lotes para áreas verdes, canchas y parques vecinal.”* (ver foja 552 a la 554 del expediente administrativo)

Mediante Nota **No. 166-DEPROCA-2023**, recibida el 24 de agosto de 2023, el **IDAAAN**, remite su criterio técnico, referente a la solicitud de modificación del EsIA, a través del cual indican *“Cumplir con todos los puntos indicados en la Nota No. 42-2023 SGO-PO, emitida en reconsideración por la Regional del IDAAAN de Chorrera, provincia de Panamá Oeste”* (ver fojas 555 y 556 del expediente administrativo).

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

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-067-2018 de 24 de mayo de 2018, se advierte que la misma consiste en:



- La relotificación del proyecto, aumentando de las 384 viviendas, de dos (2) a tres (3) recámaras aprobadas en el Estudio de Impacto Ambiental, a 405 unidades de viviendas de dos (2) a tres (3) recámaras.

En la siguiente Tabla, se presenta el desglose de la distribución de las viviendas aprobadas vs la modificación objeto de evaluación, según la norma de zonificación aprobadas:

Norma de Zonificación	Aprobados (viviendas)	Cantidad (viviendas)
RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)	243	84
RBS (Zona Residencial Bono Solidario)	131	259
RB-E (Zona residencial Básico Especial)	10	62
C-2 (Comercio de Alta Intensidad) Lotes		
Siv-2(Servicio Institucional Vecinal) lotes		
Esv (Equipamiento de Servicio Básico)		
Tanque de Reserva de Aguas (lotes)		
Áreas Verdes, Canchas y Parques Vecinal (lotes)		
<b>Total</b>	<b>384</b>	<b>405</b>

Respecto a la capacidad de abastecer de agua potable el proyecto, se contempla aumentar la capacidad de los tanques de almacenamientos, para dotar al proyecto (ver fojas 481 a la 483 del Exp.). Además, es importante resaltar que mediante Nota No. 166-DEPROCA-2023, el IDAAN, indica que, el promotor deberá cumplir con todos los puntos indicados en la Nota No. 42-2023 SGO-PO, emitida en reconsideración por la Regional del IDAAN de Chorrera, provincia de Panamá Oeste” (ver fojas 555 y 556 del Exp).

En cuanto al manejo de las aguas residuales que generará el proyecto, la memoria técnica de la PTAR señala que la misma está compuesta de 8 módulos con capacidad de tratar las aguas de 408 viviendas (ver fojas 522 a la 540 del Exp.).

Cabe mencionar, que el Estudio de Impacto Ambiental “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”, cuenta con la Resolución No. 1226-2022, de 27 de diciembre de 2022, por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial (ver fojas 504 y 505 del Exp.).

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

#### IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación consiste en la relotificación del EsIA, categoría II, denominado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-067-2018, de 24 de mayo de 2018, por lo que se determinó que cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
2. La modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No.

**DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018. Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.


#### V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, promovido por **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, modificada por la Resolución No. DEIA-IAM-042-2019 de 11 de octubre de 2019 y la Resolución No. DEIA-IAM-034-2021 de 24 de septiembre de 2021.

  
**LESLY FLORES**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**ANA MERCEDES CASTILLO**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

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





561

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

HOJA DE  
TRAMITE

Fecha : 1/09/2023

Para : ASESORIA LEGAL -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 |

Por este medio remitimos expediente administrativo (560 fojas)  
cuatro (4) tomos, con la modificación del EsIA, categoría II del  
proyecto denominado RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA  
cuyo promotor es JARDINES DE LA MITRA, S.A., para su  
trámite correspondiente.

Atentamente,

*Amplilia Castillo*  
Amplilia Castillo  
Jefa del Departamento de Asesoría Legal

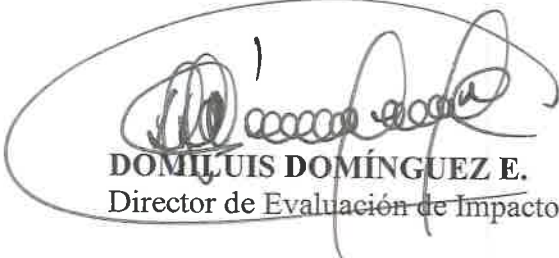
DDE/ACP/amc/lf

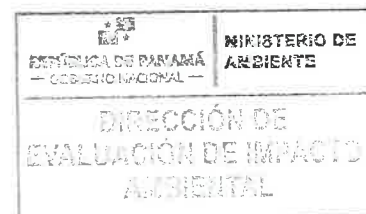
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

*10.479 m*  
*4/8/23*

**MEMO No-DEIA-285-2023**

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

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



**Asunto:** **ESIA II MODIFICACIÓN RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**

**Fecha:** 7 de septiembre de 2023.

Por este medio, remito para su consideración y firma, la Resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, denominado RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA, cuyo proyecto es promovido por la sociedad JARDINES DE LA MITRA, S.A.

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//

Adjunto Expediente No. IIF-118-2017 (4 Tomos - 560 fojas útiles)

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARIA GENERAL  
2023 SEP 8 11:15AM

*Francis*

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

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



2

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

HOJA DE  
TRAMITE

Fecha : 7/SEPTIEMBRE/2023

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

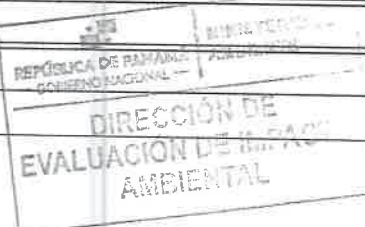
☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor  
Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de modificación al  
EsIA denominado "RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"

Adjunto exp. No. IIF-118-2017 (4 tomos - 560 fojas útiles)

DDE//*da*



MIN. DE AMBIENTE  
SECRETARÍA GENERAL  
2023 SEP 8 11:15AM

*Francis*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 019. 2023

De 12 de Septiembre de 2023.

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

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, el cual consiste en la construcción de un concepto inmobiliario de 384 viviendas de 2 o 3 recámaras y 1 o 2 baños y los respectivos servicios básicos, además de la construcción de locales comerciales, oficinas de servicio institucional, áreas verdes y parque vecinal (fs. 184-192);

Que a través de Resolución No. **DEIA-IAM-042-2019** de 11 de octubre de 2019, se aprueba modificación al EsIA, categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”** (fs. 202-203);

Que mediante Resolución No. **DEIA-IAM-034-2021** de 24 de septiembre de 2021, se aprueba modificación al proyecto de generales antes descritas (fs. 305-310);

Que, en virtud de lo antes expuesto, la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, persona jurídica inscrita a folio No. 155622499, cuya representación legal se encuentra a cargo del señor **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-237-154, presentó solicitud de modificación al EsIA, categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”** (fs. 469-542);

Que dicha propuesta consiste en el aumento de la cantidad de viviendas aprobadas, lo cual representa la incorporación de 21 viviendas, para un total de 405 viviendas a construir distribuidas de la siguiente forma:

CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	CANTIDAD DE VIVIENDAS
RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)	84
RBS (Zona Residencial Bono Solidario)	259
RB-E (Zona Residencial Básico Especial)	62
C-2 (Comercio de Alta Intensidad) Lotes	
Siv-2 (Servicio Institucional Vecinal) Lotes	
Esv (Equipamiento de Servicio Básico)	
Tanque de Reserva de Aguas (lotes)	
Áreas Verdes, Canchas y Parque Vecinal (lotes)	
Total	405

Como parte de los requisitos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el promotor ha presentado:

1. Copia, notariada, de cédula de identidad personal del representante legal
2. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente



3. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal (categoría II)
4. Certificado de Existencia de la Persona Jurídica y Certificado de Propiedad, vigentes
5. Listado de Consultores Ambientales, responsables de la modificación;
6. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente
7. Nota No. 43-2023 SGO-PO y Nota No. 085-VU
8. Resolución No. DIEORA-IA-067-2018 de 24 de mayo de 2018 y sus modificaciones
9. Constancia de inspección sanitaria No. 04/19 y constancia de ocupación sanitaria No. 007/2023
10. Resolución No. 1226-2022 de 27 de diciembre de 2022
11. Nota No. 14.500-0225-DET-2023;

Que es importante destacar que, la modificación ha sido elaborada por el señor **JOSÉ A. GONZÁLEZ V.**, y **FABIÁN D. MAREGOCIO**, cada uno, inscrito en el Registro de Consultores Ambientales, de acuerdo a Resolución No. DEIA-IRC-009-2019 e IRC-031-2008, respectivamente (fj. 478);

Que este Ministerio, durante la revisión y análisis de la solicitud de modificación, mediante nota No. **DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023**, remite a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN), y al Ministerio de Salud (MINSA), la propuesta técnica para su revisión (fs. 546-548);

Que mediante nota No. **192-SDGSA-UAS**, recibida el 14 de agosto de 2023, MINSA, remite informe de calificación a la modificación, señalando que la misma deberá cumplir con todas las normas del Ministerio de Salud, así como la aplicación oportuna de medidas de precaución para la etapa de construcción y durante la ejecución de la obra (fs. 549-551);

En ese mismo orden de ideas, es menester señalar que la Unidad Ambiental del **IDAN** y **MIVIOT** emitieron comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023**, sin embargo, las mismas fueron entregadas de forma extemporánea a lo indicado por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023;

Que luego de efectuar la revisión a la propuesta técnica, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico con fecha de 1 de septiembre de 2023, recomienda la aprobación a la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, sustentando que, la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad (fs. 558-560);

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

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, incluidas las modificaciones a un EsIA aprobado,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, consistente en el aumento de la cantidad de viviendas aprobadas mediante Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, estableciendo 405 unidades, como el total de viviendas a construir.

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-M-01-2023

Fecha 12/9/2023

Página 2 de 3

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018 y las respectivas modificaciones.

**Artículo 3. NOTIFICAR** a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, contra la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

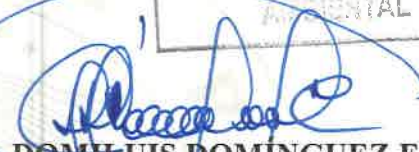
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 12 de Septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
 Ministro de Ambiente



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





7  
567

## JARDINES DE LA MITRA, S. A.

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

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

Panamá 05 de septiembre de 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saunders

Fecha: 12/09/2023

Hora: 2:45 pm

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio yo, **Juan Antonio Fernández González** con número I.P. 8-237-154, representante legal de Jardines de La Mitra S.A., me notifico por escrito de la Nota y/o resolución N° DEIA-1AM-019-2023 del Proyecto denominado "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" categoría II, y a la vez autorizo a Jesus Bejar, con cédula E-8-202172 a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,

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

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima 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 06 SEP 2023

Testigos [Signature] Testigos [Signature]

[Signature]  
**Ltlda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima

568

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Jesus Enrique  
Bejar Millan**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-ABR-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA  
NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 10-OCT-2022 EXPIRA: 10-OCT-2032

E-8-202172

Bejar Millan

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO DE  
AMBIENTE**

**DIRECCION DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**RECIBIDO**

Por: Soyuz

Fecha: 12/09/2023

Hora: 2:45pm