

**GILBERTO A. ORTIZ A.**  
**ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II**

**PROMOTOR: VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**

**PROYECTO: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento de Pacora  
Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá

**Octubre, 2023**





## Contenido

INTRODUCCIÓN .....	- 4 -
ANTECEDENTES.....	- 6 -
Datos generales del promotor. ....	- 8 -
Nota de Vigencia de la resolución.....	- 8 -
<b>MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE.....</b>	<b>- 11 -</b>
<b>Información General .....</b>	<b>- 11 -</b>
Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta. ....	- 12 -
<b>Plano de la configuración de la lotificación del proyecto del EsIA aprobado se incluye archivo en el cd entregado. En rojo aparece el área a modificar de uso comercial a residencial. ...</b>	<b>- 13 -</b>
<b>Plano de la lotificación del proyecto con las modificaciones. Se incluye archivo en el cd entregado.....</b>	<b>- 14 -</b>
<b>Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad. Línea Base del Proyecto Indicada dentro del EsIA aprobado. ....</b>	<b>- 16 -</b>
<b>Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto obra o actividad (línea base actual). ....</b>	<b>- 17 -</b>
Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta. ....	- 17 -
<b>Mapa de Localización del Proyecto .....</b>	<b>- 18 -</b>
<b>Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental ..... aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.....</b>	<b>- 19 -</b>
<b>Cuadro de Impactos Ambientales Indicados en el EsIA comparados con la Modificación .....</b>	<b>- 19 -</b>
Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta. ....	- 21 -
<b>Mapa del polígono del área de la modificación del proyecto y sus coordenadas.....</b>	<b>- 22 -</b>
Resumen de la Modificación del EsIA Colinas del Este .....	- 23 -
<b>Información General del Trabajo a Realizar .....</b>	<b>- 23 -</b>
Identificación de Impactos en la Modificación del EsIA .....	- 28 -
Participación Ciudadana .....	- 33 -
<b>ANEXOS.....</b>	<b>- 47 -</b>
<b>ANEXO I Planos del Proyecto. ....</b>	<b>- 48 -</b>
<b>Plano de la configuración de la lotificación del proyecto del EsIA aprobado se incluye archivo en el cd entregado. En rojo aparece el área a modificar de uso comercial a residencial. ...</b>	<b>- 48 -</b>

<b>Plano de la lotificación del proyecto con las modificaciones. Se incluye archivo en el cd entregado.....</b>	<b>- 49 -</b>
<b>ANEXO II Certificados de Registro Público de La Finca y del Promotor; y Cédula de Identificación Personal del Representante Legal del Promotor .....</b>	<b>- 51 -</b>
<b>ANEXO III Aprobación de uso de suelo. Se incluye archivo en el cd.....</b>	<b>- 54 -</b>
<b>ANEXO IV Resoluciones Ministerio de Ambiente: .....</b>	<b>- 58 -</b>
<b>Aprobación del EsIA RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE No. DEIA-IA-006-2020 del 20 de Enero del 2020 .....</b>	<b>- 58 -</b>
<b>Indemnización Ecológica RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE DRPM-F-IE-022-2020 del 21 de febrero del 2020 .....</b>	<b>- 68 -</b>
<b>Resolución DRPM-SSH-045-2020 del 5 de octubre de 2020, Obra En Cauce de la Quebrada Totumo.....</b>	<b>- 71 -</b>
<b>ANEXO V Plano de la PTAR donde indica la capacidad de viviendas a manejar. Se incluye copia en el CD.....</b>	<b>- 73 -</b>
<b>ANEXO VI .....</b>	<b>- 74 -</b>
<b>Aprobación del EsIA RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE No. DEIA-IA-174-2017 del 27 de diciembre del 2017.....</b>	<b>- 74 -</b>



## INTRODUCCIÓN

El presente Informe de Modificación de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, corresponde al Proyecto de Construcción Residencial Colinas del Este aprobado en Resolución No. DEIA-IA-006-2020 del 20 de Enero del 2020.

Este documento brindará información general sobre el proyecto, sus posibles alteraciones ambientales sobre el entorno y medidas de mitigación para las mismas. Además, dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023.

El consultor **GILBERTO A. ORTIZ A.** Debidamente inscrito en el Registro Ambiental del Ministerio de Ambiente (**MIAMBIENTE**), mediante **Resolución No. IAR-168-2000** elaboró el Informe de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, en colaboración con el Consultor **JOSÉ GONZÁLEZ** con **Resolución IRC-009-2019**. Por parte de la empresa desarrolladora del proyecto: **Arq. Karelía Saa – Sistemas Constructivos** a solicitud de **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.** Promotor de este Proyecto.

## LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Residencial Colinas del Este

2023

### LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Lista de Profesionales
Gilberto Ortiz - Consultor
José González - Consultor

Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas

#### 2. ING. GILBERTO ANTONIO ORTIZ ANGULO (IAR-168-2000)

Ingeniero Mecánico Industrial, Especialista en Administración Energética y Protección Ambiental.

Funciones: Coordinador General

Firma:



#### 2. LIC. JOSÉ GONZÁLEZ (IRC-009-2019)

Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

Firma:




Lo Suscribo, NORMA MARLENE VELAZCO C., Notaria Pública Domiciliada del Cantón de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. A-200-338, CP(1)11100.

Que la (x) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consentimiento, dicta (s) firma (s) no (son) auténtica (s).

Firma: 06 OCT 2023

Llida. NORMA MARLENE VELAZCO C.  
Notaria Pública Domiciliada

GILBERTO A. ORTIZ A.

## ANTECEDENTES

El proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE, ubicado en el corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá; cuyo promotor es VIVIENDAS DE PACORA, S.A., cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, y el mismo ha tenido las siguientes resoluciones:

- ❖ Resolución de Aprobación No. DEIA-IA-006-2020 del 20 de Enero del 2020
- ❖ Resolución DRPM-F-IE-022-2020 del 21 de febrero de 2020, en concepto de indemnización ecológica.
- ❖ Resolución DRPM-SSH-045-2020 del 5 de octubre de 2020, obra en cauce de la Quebrada Totumo

El proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE consiste en la construcción de una urbanización con 861 residencias, diez locales comerciales, el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, las calles principal y laterales del área de construcción de la urbanización, áreas verdes, parvulario, parques deportivos, áreas para parques infantiles, adecuación y enderezamiento del cauce de la Quebrada Totumo, el abastecimiento de agua será a través de pozos, con dos tanques de almacenamiento de 30 000 galones.

Para el tratamiento de aguas residuales el promotor se conectará a la PTAR del primer EsIA con el cual se inicia el Residencial aprobado mediante Resolución IA-174-17-diciembre 27, 2017, del proyecto denominado Residencial Colinas del Este cuyo promotor es Viviendas de Pacora, S.A., al cual se le añadirán los módulos requeridos para las viviendas de esta etapa. Se adjunta plano de la PTAR donde tiene la capacidad para un total de 1500 viviendas. Ver Anexo V.

El proyecto se desarrollará en la Finca 77134 la cual cuenta con una superficie inicial de 30 Ha + 2470 m<sup>2</sup> y con resto libre de 22 Ha + 6971.1475 m<sup>2</sup> de la cual para esta construcción del proyecto la superficie a desarrollar es de 19.09 Ha propiedad de la empresa Viviendas de Pacora, S. A. La finca se encuentra en el corregimiento de Pacora y provincia de Panamá.

Finca	Código de ubicación	Superficie de la Finca a Construir
77134	8716	19.09 ha

El proyecto está localizado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

La construcción se ha realizado por etapas y actualmente después de la pandemia el promotor ha tenido la oportunidad de construir lo que hace falta del terreno dentro de la finca.

La ejecución de este proyecto fue planificada para un periodo de 4 años aproximadamente, debido a situaciones de seguridad pública por el COVID-19 estuvo de forma intermitente

por ese periodo y luego de levantado el estado de emergencia en el país se reinician progresivamente las actividades constructivas del proyecto.

Este proyecto, fue evaluado con el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 se enmarca en lo que es el desarrollo de obras del Sector de la Industria de la Construcción y Edificaciones, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Título II del Decreto Ejecutivo, por el cual se reglamentó el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá, modificada por la ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, y éste documento se elabora con el cumplimiento del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023.

El sector donde se construye este proyecto posee una fuerte intervención antropogénica donde se le daba un uso de potrero, por lo que los impactos no son significativos para su desarrollo y previo al mismo se construyó la primera etapa que corresponde a otro estudio con su resolución de aprobación (Resolución IA-174-17-diciembre 27, 2017).

Debido al cambio en las facilidades habitacionales actuales y en los procesos de construcción actual donde se utilizan moldes para inyección de concreto se facilita el avance y tiempo para edificar viviendas lo que ha brindado al promotor terminar de construir el proyecto con la ocupación total de la finca.

Las zonas contiguas donde se localiza el sitio del proyecto corresponden a RE y RB-E que permite el establecimiento de viviendas y comercios, por lo que el establecimiento del Proyecto va acorde a la clasificación de uso de suelo.

Debido al avance del proyecto y que se encuentra en la fase final se pudo aprovechar mejor el terreno y se optimiza el desarrollo del proyecto que inicialmente se iban a construir 861 casas, se logra hacer una lotificación mejor distribuida y se hace el cambio de uso de suelo y se adicionan 70 casas más dentro de la misma norma RB-E que fue solicitada y aprobada en su ordenamiento territorial por el MIVIOT, para tener un total de 931 casas construidas dentro del terreno, por lo que la diferencia de viviendas hace necesario la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental y poder terminar con la aprobación del plano de la etapa final del proyecto Residencial Colinas del Este.

**Datos generales del promotor.**

<b>Nombre de la Empresa promotora</b>	VIVIENDAS DE PACORA, S.A.
<b>Registrada en Registro Publico</b>	Folio No. 155618775
<b>Representante Legal</b>	Roy Salomón
<b>e-mail</b>	ksaa@gscsa.net
<b>Persona de contacto</b>	Arq. Karelia Saa
<b>Teléfono</b>	6237-6206/269-2670
<b>Domicilio Legal</b>	Panamá, Calle 61 Este Obarrio

**Nota de Vigencia de la resolución.**

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 27 de Septiembre de 2023.  
DRPM-758-23

Señor  
**ROY SALOMON**  
Apoderado legal  
VIVIENDAS DE PACORA, S.A.  
E. S. D

**Respetado Señor Salomon:**

En respuesta a su solicitud presentada en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente el 03 de agosto del año en curso concerniente a certificación de vigencia de la Resolución DEIA-IA-006-20 del proyecto Cat II, denominado "Residencial Colinas del Este", cuyo promotor es Promotora Viviendas de Pacora, S.A.

Le informamos que se eleva consulta a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental sobre el criterio de vigencia del mismo, en base a Informe Técnico No 028-2023 de inspección realizada el 13 de julio de 2023, informándonos mediante memorando DIVEDA-DCVCA-488-2023 fechado 12 de septiembre de 2023, que el proyecto en mención se encuentra **vigente**.

Adicional, le recordamos que el Artículo 15, del texto único de la Ley 41 del 01 de julio de 1998, señala, "Ante hallazgos de incumplimiento en la presentación o ejecución del Estudio de Impacto Ambiental, o cualquier otro instrumento de gestión ambiental que corresponda, durante inspección técnica, el Ministerio de Ambiente podrá paralizar cautelarmente las actividades del proyecto, obra o actividad de la que se trate, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondan. Asimismo, el Ministerio podrá adoptar en forma inmediata cualquier otra medida provisional tendiente a prevenir daños al ambiente a la salud humana".

Atentamente,

**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado



EC/MBN



El paz y salvo, recibo de pago original se incluye con la documentación original.

17/10/23, 09:44 Sistema Nacional de Ingreso

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 227969**

Fecha de Emisión: 17 10 2023 (día / mes / año) Fecha de Validez: 18 11 2023 (día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**VIVIENDAS DE PACORA S.A.**

Representante Legal:  
**ROY SALOMON**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155818775		
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



finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/imprimir ps.php?id=227969 1/1

17/10/23, 09:44

Sistema Nacional de Ingreso

**Ministerio de Ambiente**

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

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****No.****72838****Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	VIVIENDAS DE PALMIRA S.A. / 1556187752 2019 DV-05	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-10-17
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprob.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Transferencia		B/. 625.00
	Transferencia		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	<b>B/. 625.00</b>
1		3.6	Paz y Salvo	B/. 3.00	<b>B/. 3.00</b>
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

**Observaciones**

CANCELA MODIFICACIÓN EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT 2 TRANSF-1303839097

Día	Mes	Año	Hora
17	10	2023	09:44:00 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tunon



Sello

IMP 1

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE

### Información General

PROPIETARIO	RESOLUCIONES DEL PROYECTO	DATOS DEL INMUEBLE ACTUAL
VIVIENDAS DE PACORA, S.A.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Resolución de Aprobación No. DEIA-IA-006-2020 del 20 de Enero del 2020</li> <li>❖ Resolución DRPM-F-IE-022-2020 del 21 de febrero de 2020, en concepto de indemnización ecológica.</li> <li>❖ Resolución DRPM-SSH-045-2020 del 5 de octubre de 2020, obra en cauce de la Quebrada Totumo</li> </ul>	<b>Código de Ubicación: 8716</b> 1. Finca No. 77134
REPRESENTANTE LEGAL	RAZÓN SOCIAL	SUPERFICIE DEL INMUEBLE INICIAL Y ACTUAL
ROY SALOMON ABADI	<b>Folio Mercantil</b> <b>Folio No. 155618775</b> <b>Viviendas de Pacora, S.A.</b>	1. 30 Ha + 2470.76 m <sup>2</sup> inicial 2. 22 Ha + 6971-1574 m <sup>2</sup> actual
UBICACIÓN DE LA EMPRESA	NORMA DE ZONIFICACIÓN ACTUAL	COSTO ACTUAL DEL PROYECTO
Obarrio Calle 61 Este	RB-E	90 000 000.00 (noventa millones)



**Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.**

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO EIA CAT II**

El proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE consiste en la construcción de una urbanización con 861 residencias, diez locales comerciales, el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, las calles principal y laterales del área de construcción de la urbanización, áreas verdes, parvulario, parques deportivos, áreas para parques infantiles, adecuación y enderezamiento del cauce de la Quebrada Totumo, el abastecimiento de agua será a través de pozos, con dos tanques de almacenamiento de 30 000 galones.

Para el tratamiento de aguas residuales el promotor se conectará a la PTAR aprobada mediante Resolución IA-174-17-diciembre 27, 2017, del proyecto denominado Residencial Colinas del Este cuyo promotor es Viviendas de Pacora, S.A., al cual se le añadirán los módulos requeridos para las viviendas de esta etapa.

El proyecto se desarrollará en la Finca 77134 la cual cuenta con una superficie inicial de 30 Ha + 2470 m<sup>2</sup> y con resto libre de 22 Ha + 6971.1475 m<sup>2</sup> de la cual para esta construcción del proyecto la superficie corresponde a 19.09 Ha propiedad de la empresa Viviendas de Pacora, S. A., localizada en el corregimiento de Pacora y provincia de Panamá.

**DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

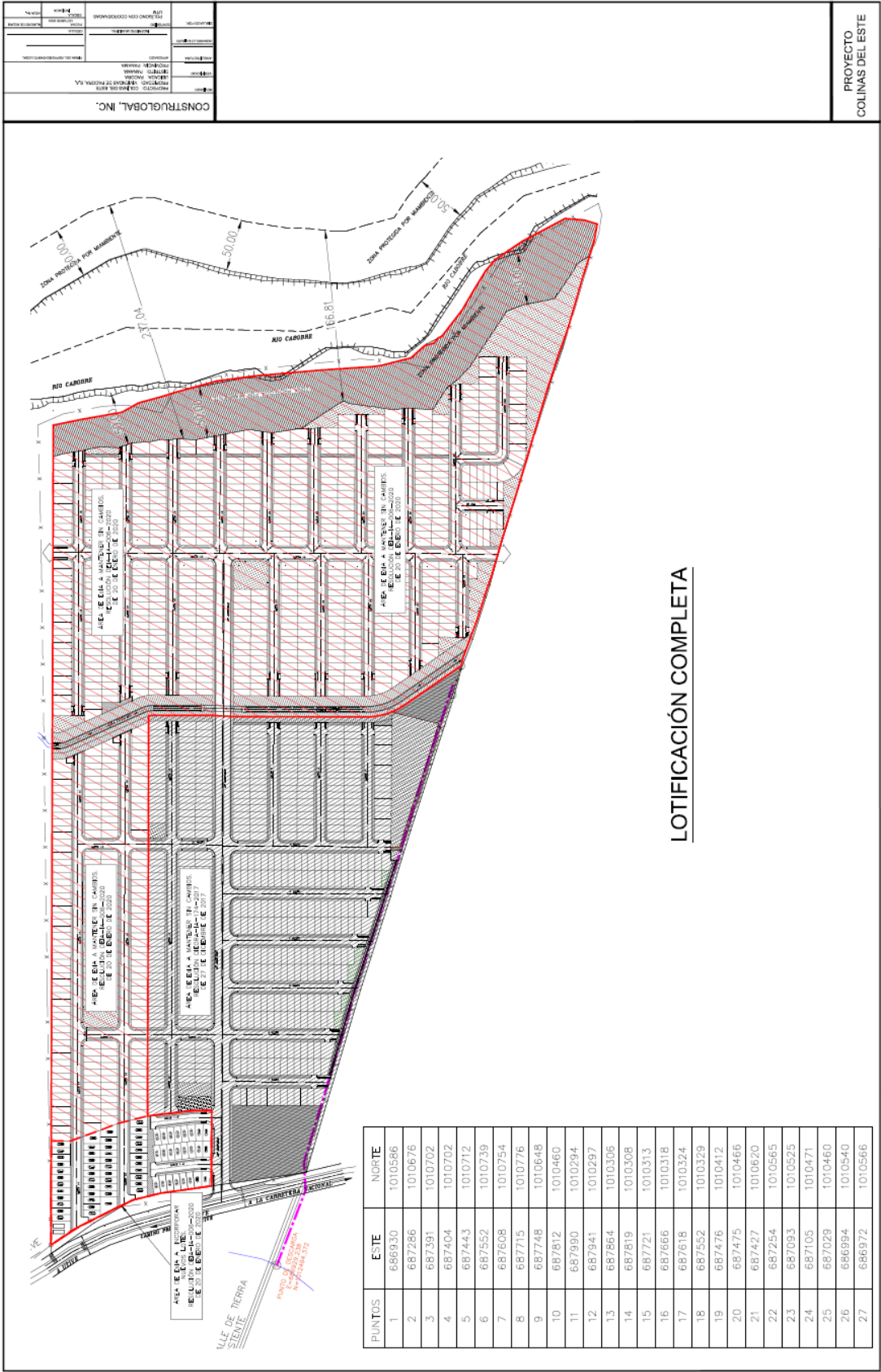
Debido al avance del proyecto y que se encuentra en la fase final se pudo aprovechar mejor el terreno y se optimiza el desarrollo del proyecto que inicialmente se iban a construir 861 casas, se logra hacer una lotificación mejor distribuida y se hace el cambio de uso de suelo y se adicionan 70 casas más dentro de la misma norma RB-E.

Se realiza la solicitud de cambio y es aprobado el ordenamiento territorial por el MIVIOT, para tener un total de 931 casas construidas dentro del terreno, por lo que la diferencia de viviendas hace necesario la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental y poder terminar con la aprobación del plano de la etapa final del proyecto Residencial Colinas del Este.

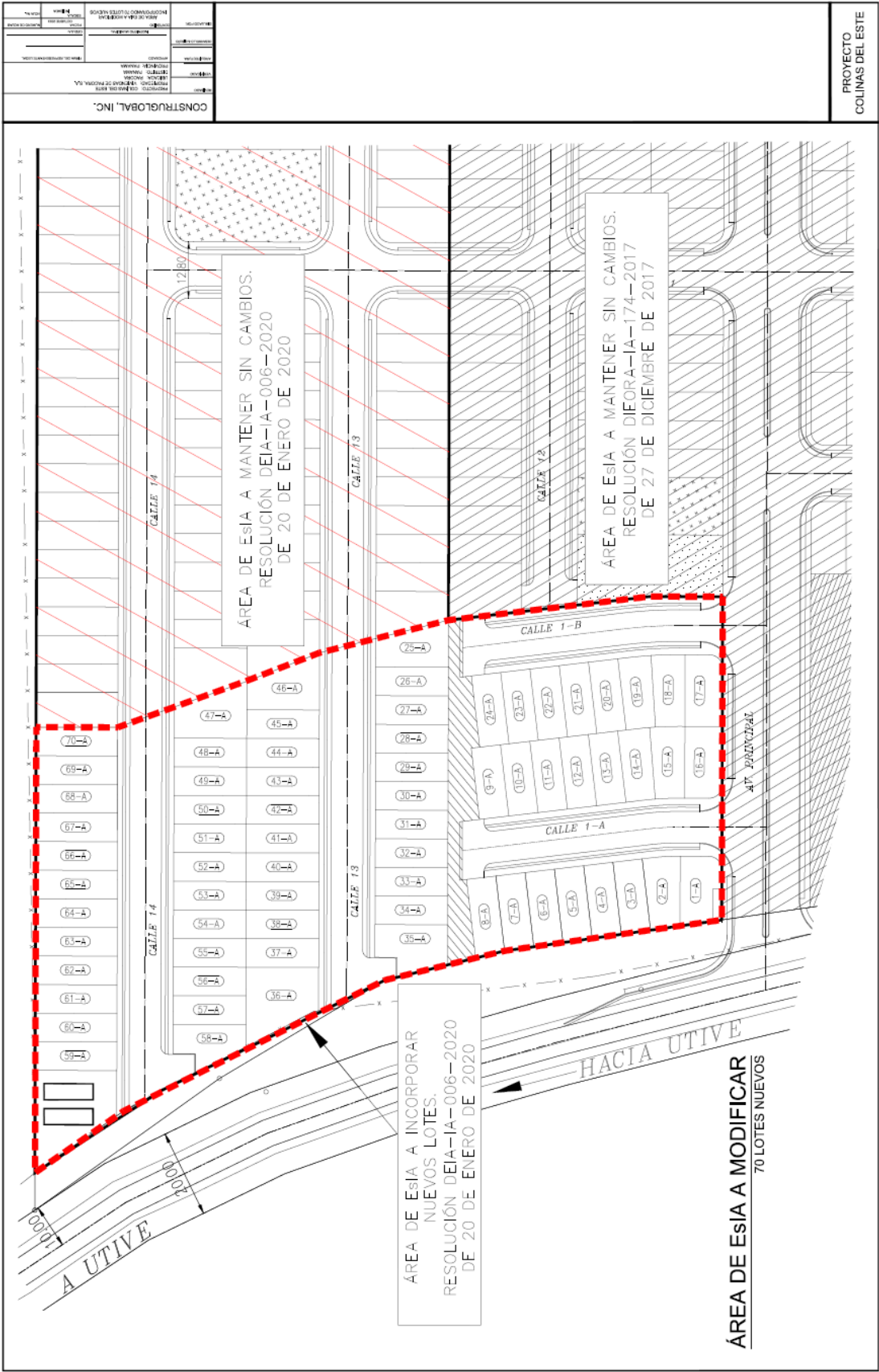
La PTAR tiene capacidad para 1500 viviendas y puede absorber las nuevas viviendas que se van a construir, ver plano en el Anexo V. En la Resolución IA-174-17-diciembre 27, 2017 se aprobó la construcción de 471 viviendas. En la Resolución No. DEIA-IA-006-2020 del 20 de Enero del 2020 se aprobó la construcción de 861 viviendas. En la modificación donde se agregan 70 viviendas más se tiene un total de 1402 viviendas por lo que la capacidad de la PTAR actual tiene capacidad para manejar todas las viviendas del proyecto.



Plano de la lotificación del proyecto con las modificaciones. Se incluye archivo en el cd entregado.







**Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad. Línea Base del Proyecto Indicada dentro del EsIA aprobado.**

<b>DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE</b>	
<b>Aspectos Físicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La geología está caracterizada por deyecciones volcánicas derivadas del extinto volcán del Valle, el cual tuvo su periodo de mayor actividad durante el plioceno y pleistoceno, aunque quizás se extendió a épocas más recientes.</li> <li>• El uso del suelo en terrenos colindantes es desarrollado por construcción de viviendas y locales comerciales; actualmente se realizan construcciones tipo residencial y sus facilidades.</li> <li>• El suelo es de color rojizo arcilloso, ligeramente pedregoso y nivel de fertilidad bajo. La topografía es semi ondulada con una elevación leve hacia el fondo y en la entrada.</li> <li>• Se encuentra en la zona de clima tropical de sabana (AWI-Clasificación Köppen)</li> <li>• Dentro del terreno existe la Quebrada Totumo que fue canalizada y en la parte posterior del área de desarrollo está delimitada por el Río Cabobré.</li> <li>• El proyecto no se ve afectado por corrientes, mareas y oleajes, y no hay presencia de aguas subterráneas u ojo de agua cercano.</li> <li>• No se observó la ejecución de trabajos o de agentes externos que afectarán la calidad del aire, el ruido diurno en algunos momentos puede verse afectado por el tráfico vehicular que sería el mayor influyente proveniente de la vía principal de acceso al proyecto. Olores no se perciben ni existen fuentes molestas en los alrededores.</li> <li>• Erosión y deslizamientos no se esperan y en el sitio no existen referencias ni tampoco de zona propensa a inundaciones.</li> </ul>
<b>Aspectos Biológico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El área del proyecto quedaba sobre la zona de vida Bosque húmedo Tropical (Holdridge 1978), pero debido a la tala, uso intensivo y desarrollo de proyectos ya no existe este tipo de vegetación en la zona. La vegetación del terreno presentó en su momento vegetación secundaria joven, matorrales y árboles aislados.</li> <li>• De la misma forma la fauna fue escasa entre animales domésticos, no se observaron animales superiores, solo mamíferos menores, anfibios y aves. La intervención antrópica y el uso de suelo por producción hortícola y ganadería no permitieron a plenitud la recuperación del terreno y que prosperara vegetación y refugios.</li> </ul>
<b>Aspecto Socio Económico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El área donde se localiza el terreno se encuentra interconectada a una red de urbanizaciones que forman núcleos de alto potencial de desarrollo humano, lo que indica el grado de crecimiento urbano del corregimiento, donde se caracteriza la vivienda individual como adquisición permanente.</li> <li>• El corregimiento muestra un creciente dinamismo de actividades comerciales y de servicios debido al desarrollo que se viene dando en el sector este de la provincia de Panamá. Posee vías transitables asfaltadas, sistema de transporte público y selectivo. Servicios básicos de agua, energía eléctrica, telefonía celular, fija y televisión por cable.</li> <li>• No se han dado hallazgos arqueológicos en el terreno</li> </ul>

**Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto obra o actividad (línea base actual).**

<b>DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE</b>	
<b>Aspectos Físicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El uso de suelo fue cambiado de comercial C2 a residencial RBE.</li> <li>El suelo es de color rojizo arcilloso, ligeramente pedregoso y nivel de fertilidad bajo.</li> <li>La topografía presenta una inclinación hacia el bulevar de entrada y con una elevación leve hacia la parte posterior.</li> <li>Se encuentra en la zona de clima tropical de sabana (AWI-Clasificación Köppen).</li> <li>No se prevén procesos erosivos ya que el terreno fue preparado y estabilizado desde el inicio del proyecto</li> <li>Dentro del área demarcada para el desarrollo de las 70 viviendas no existen cuerpos de agua y tampoco es afectado por mareas.</li> </ul>
<b>Aspectos Biológico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El terreno carece de vegetación ya que fue descapotado cuando se realizó la indemnización ecológica.</li> <li>El terreno carece de fauna ya que el proyecto se encuentra en un 90% edificado.</li> </ul>
<b>Aspecto Socio Económico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El área donde se realiza la modificación para la construcción de viviendas obedece a la demanda de viviendas en el área donde se construye el proyecto</li> <li>No se han dado hallazgos arqueológicos en el polígono de la modificación y que se desarrollará con la construcción de más viviendas</li> </ul>

**Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.**

Se incluye archivo en Excel con las coordenadas.

#	Este	Norte	#	Este	Norte	#	Este	Norte
1	686930	1010586	11	687990	1010294	21	687427	1010620
2	687286	1010676	12	687941	1010297	22	687254	1010565
3	687391	1010702	13	687864	1010306	23	687093	1010525
4	687404	1010702	14	687819	1010308	24	687105	1010471
5	687443	1010712	15	687721	1010313	25	687029	1010460
6	687552	1010739	16	687666	1010318	26	686994	1010540
7	687608	1010754	17	687618	1010324	27	686972	1010566
8	687715	1010776	18	687552	1010329			
9	687748	1010648	19	687476	1010412			
10	687812	1010460	20	687475	1010466			



**Residencial Colinas del Este en Pacora**  
**Mapa de Localización**

**Leyenda**

Residencial Colinas del Este en Pacora

Escala: 1:50,000

Cuadrícula Universal Transversa de Mercator, WGS 84

Octubre, 2023

NOMBRE	ESTE	NORTE	NOMBRE	ESTE	NORTE
1	686930	1010586	15	687721	1010313
2	687286	1010676	16	687666	1010318
3	687391	1010702	17	687618	1010324
4	687404	1010702	18	687552	1010329
5	687443	1010712	19	687476	1010412
6	687552	1010739	20	687475	1010466
7	687608	1010754	21	687427	1010620
8	687715	1010776	22	687254	1010565
9	687748	1010648	23	687093	1010525
10	687812	1010460	24	687105	1010471
11	687990	1010294	25	687029	1010460
12	687941	1010297	26	686994	1010540
13	687864	1010306	27	686972	1010566
14	687819	1010308			

**Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.**

**Cuadro de Impactos Ambientales Indicados en el EsIA comparados con la Modificación**

<b>CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS APROBADOS EN EL EsIA Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO</b>		
<b>FACTOR AMBIENTAL</b>		<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>
<b>Contaminación del Aire</b>		<p>Partículas en suspensión y emisiones por equipo y maquinaria de combustión interna, la maquinaria a utilizar es una retro excavadora y pala mecánica y equipo pesado requerido para el inicio de todo proyecto.</p> <p>El proyecto actualmente presenta en su mayor parte desarrollo constructivo y el suelo descapotado es mínimo y específico en esta última etapa que se solicita la modificación.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	
<b>Ruido</b>		<p>Generación de ruido producto de las actividades constructivas, y las emitidas por el tráfico vehicular pueden exceder los niveles permisibles en algunos momentos. El horario de trabajo es diurno.</p> <p>En el proceso constructivo que se realiza actualmente se mantienen las medidas y el horario de trabajo.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	
<b>Contaminación del Agua</b>		<p>Quebrada Totumo es la fuente más cercana, y se tienen medidas para evitar la sedimentación excesiva que puedan llegar hasta la fuente de agua.</p> <p>El flujo de la quebrada es constante y no mantiene afectación después del trabajo de obra en cauce.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	
<b>Suelo</b>		<p>Remoción de la capa vegetal, matorrales y árboles, y preparación del suelo.</p> <p>Se realizó al momento inicial cuando se tramitó la indemnización ecológica.</p> <p>El proyecto ha sido desarrollado en un 85%, solo falta construir el recién aprobado uso de suelo para las 70 viviendas adicionales.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	
<b>Fauna</b>		<p>Previo al proyecto se identificaron anfibios, reptiles y aves, no se observaron mamíferos. Actualmente solo se identificaron animales domésticos, roedores, reptiles y aves esporádicas.</p> <p>No existen refugios que puedan albergar fauna el proyecto se encuentra totalmente cercado.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	



<b>CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS APROBADOS EN EL EsIA Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO</b>		
<b>FACTOR AMBIENTAL</b>		<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>
Flora		<p>Pérdida de cobertura vegetal por desarraigue de la gramínea existente y árboles aislados, que existían antes del desarrollo del proyecto.</p> <p>El descapote y tala se realizó al momento inicial del proyecto.</p> <p>Solo se tiene marcada la lotificación actualmente.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	
Socioeconómicos		<p>Compra de materiales en el comercio local, contratación de mano de obra cercana.</p> <p>Alteración del tráfico vehicular por movimiento de equipo pesado y la actividad constructiva.</p> <p>Modernización del sitio con una nueva edificación.</p> <p>Evitar que lotes abandonados se conviertan en receptores de desperdicios urbanos, terminando el desarrollo de proyectos.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	
Paisaje		<p>Los elementos paisajistas pueden tener un menor impacto si antes fueron alterados de manera parcial o total.</p> <p>La planificación debe utilizar las herramientas tecnológicas para eliminar impactos que alteran el medioambiente.</p> <p>El desarrollo del proyecto forma parte de los núcleos habitacionales que se desarrollan en todo el corregimiento.</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se mantiene igual	

**Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.**

<b>Factor Ambiental</b>	<b>Impacto Potencial</b>	<b>Medidas De Mitigación Descritas En El Esia Aprobado</b>	<b>Medidas de Mitigación En La Modificación</b>
<b>AIRE</b>  - <b>RUIDO</b> - <b>VIBRACIÓN</b>	Producción de partículas de polvo y emisiones del equipo utilizado. Evento puntual y de bajo nivel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión del equipo utilizado.</li> <li>• Humedecer el suelo para evitar particulado en suspensión en verano.</li> <li>• La intensidad del ruido y vibración será de bajo nivel y de corta duración.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se Mantienen Igual</li> </ul>
<b>AGUA</b>	La Quebrada Totumo es la fuente más cercana al proyecto en la parte posterior del lote, no se espera que lleguen sedimentos al mismo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debido al tamaño de la intervención no se esperan afectaciones.</li> <li>• Se pondrán trampas para evitar sedimentos y procesos erosivos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se Mantienen Igual</li> </ul>
<b>SUELO</b>  - <b>EROSION</b> - <b>SEDIMENTACION</b>	Exposición del suelo debido a la remoción de la poca gramínea existente que se pudo recuperar por la estación lluviosa, posibilidad de procesos erosivos y aportes de sedimentos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las medidas son mínimas debido a que el tiempo de exposición será corto, En la época de verano se espera tener las calles terminadas y un grado de avance de la construcción de las casas.</li> <li>• Se pondrán trampas para evitar sedimentos por las alcantarillas ya construidas dentro del proyecto.</li> <li>• Se mantendrán las calles libres de lodo, lavando las llantas de los equipos que requieran salir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se Mantienen Igual</li> </ul>
<b>FLORA Y FAUNA</b>	La fauna que pudo existir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solo existen animales domésticos.</li> <li>• No existe evidencia de paso de fauna.</li> <li>• Anfibios y reptiles no serán afectados</li> <li>• No habrá afectación de la flora ya que la misma fue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se Mantienen Igual</li> </ul>

### Mapa del polígono del área de la modificación del proyecto y sus coordenadas



## Resumen de la Modificación del EsIA Colinas del Este

### MODIFICACION

Durante la construcción del proyecto Colinas del Este y en la medida que se fue construyendo las ofertas habitacionales y de residencias fueron variando con el tiempo, los desarrollos constructivos y zonificación igual, lo que permitieron una mejor estructuración de los lotes y una mejor oferta para el lugar.

Debido a estos cambios inducidos por la oferta y el mercado cada vez más exigente, con nuevas zonificaciones, y en el receso ocurrido por la Pandemia del COVID-19 se pudo concluir que una nueva oferta con más viviendas disponibles y que estuviera dentro de una norma que brindara mejores oportunidades a los compradores se hace un cambio a la lotificación inicial que incluía área comercial se introduce un cambio de uso de suelo para uso residencial, que maneja el concepto en viviendas residencial básico especial.

Las innovaciones en procesos constructivos que permiten desarrollar y entregar las casas en menor tiempo con la utilización de moldes de aluminio y que por inyección del concreto permite conformar y desarrollar las casas en menor tiempo, logrando la optimización de materiales y de poder maximizar el uso y ocupación del terreno.

Debido al avance del proyecto y que se encuentra actualmente en la fase final en la construcción de las viviendas se pudo aprovechar mejor el terreno donde la distribución de las calles y viviendas ha permitido un desarrollo más vistoso y donde inicialmente el plano contempla 861 casas, ahora se agregaron 70 lotes más al plano del desarrollo y en la misma norma RB-E, para tener ahora un total de 931 casas a construir en el terreno, y se aprovecha para distribuir la calle de acceso a los nuevos lotes para una mejor distribución e interconexión al proyecto y hacerlo más vistoso.

Todo dentro de las coordenadas y la huella aprobada en el EsIA, por lo que la diferencia de viviendas hace necesario la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental y poder terminar con la aprobación del plano del proyecto Colinas del Este.

Los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad que se señalan en la Línea Base del Proyecto dentro del EsIA, no sufren cambios al igual que los impactos ambientales que fueron identificados en el desarrollo del EsIA, y de igual forma se mantienen las mismas medidas de mitigación. El proyecto se encuentra en un 92% entregado y habitado.

### Información General del Trabajo a Realizar

Descripción	Detalle
Construcción de Calles	Calles e interconexiones de la nueva lotificación de las 70 viviendas
Construcción de Casas	70 casas adicionales a las 861 aprobadas en el EsIA para totalizar 931 casas.
Tiempo estimado de construcción	6 meses



### Fotos actuales del proyecto



Entrada del Proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE



Bulevar del proyecto



Casas habitadas y construidas inicialmente del primer EsIA para el desarrollo del proyecto.



Foto del letrero del primer EsIA que se realizó para iniciar el proyecto Residencial Colinas del Este.



Fotos del Proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE, último EsIA aprobado Resolución DEIA-IA-006-2020, enero 20, 2020



Se pueden ver las viviendas listas para entrega.



Letrero del EsIA aprobado en el 2020 y que es al que se le agregan los 70 lotes



Sistema constructivo con moldes de aluminio que permite la construcción de las casas en menor tiempo.



### Identificación de Impactos en la Modificación del EsIA



Vista del terreno donde se construirán las 78 casas y que se encuentra en la parte derecha de la entrada principal del proyecto, se aprecia en la foto la entrada a la derecha.



Corte de la lotificación de las 70 viviendas adicionales, no se aprecian procesos erosivos ni sedimentación.



Otra vista del terreno



Vista del terreno y como se integra al resto del proyecto





Hilera de casas construidas y habitadas actualmente y que se integrarán a las 70 casas adicionales.

### Fotos de los alrededores cercanos al proyecto



Cementerio cercano y en la vía principal de acceso que lleva al proyecto



Estación de combustible





Desarrollo de proyectos similares



Cruce de la Vía hacia Utivé y la José Agustín Arango

## Participación Ciudadana

El proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE, actualmente en construcción etapa final; ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá; se realizó entrevista con los residentes del mismo proyecto a través de una breve encuesta y que dieron la oportunidad para realizarla e informarles sobre el trabajo que se realizará en el Proyecto para terminar de construirlo.

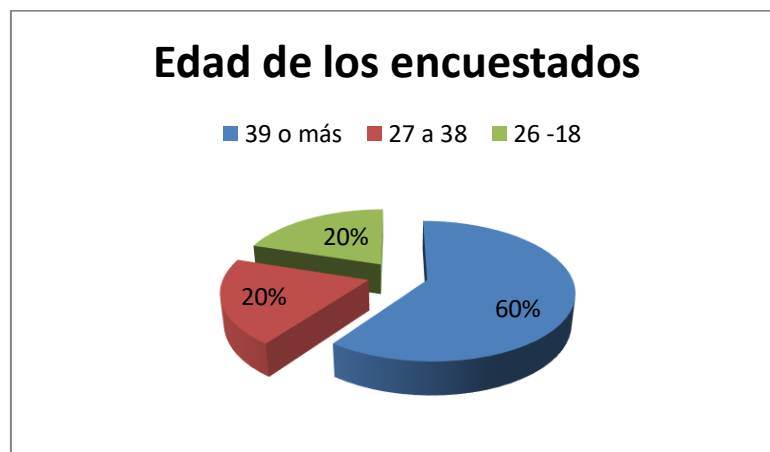
Es bueno resaltar que en la totalidad de los residentes visitados fuimos atendidos y debido a que la mayoría coincidía en las respuestas se determinó que el resto se comportaría de igual forma, por lo que solo se realizaron 10 encuestas y en las casas más cercanas al área donde se realiza la modificación al proyecto. También se entregó volante informativa.

De la breve encuesta realizada se obtuvieron los siguientes resultados: Total de encuestados: 10 familias.

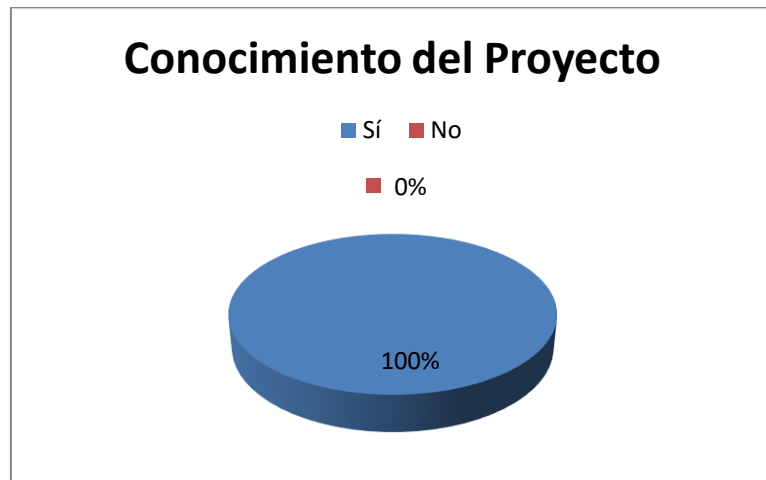
Del total de entrevistados el 30% fueron del sexo femenino y el 70% fueron del sexo masculino.



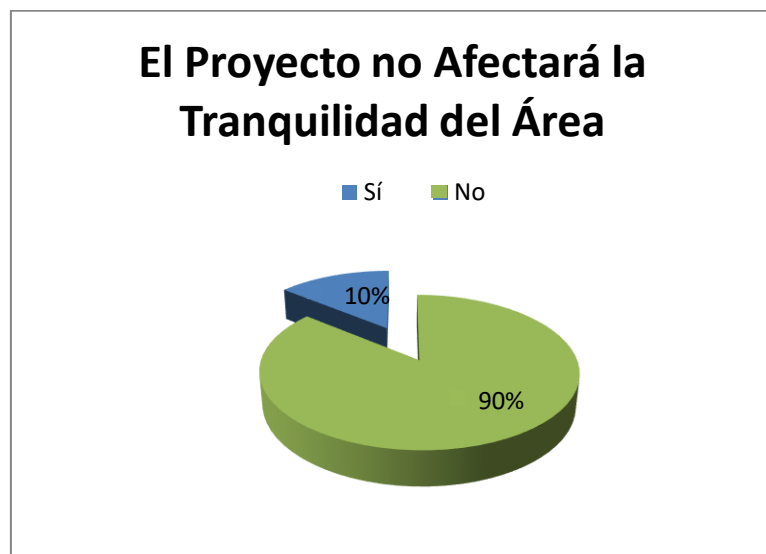
Las edades de los entrevistados se concentran de la siguiente forma: 39 años o más con un 40%, con 27 años a 38 años un 40% y con 18 años a 26 años un 20%.



Al preguntarles si: Conoce sobre el Proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE (Villa Real), que se desarrolla actualmente en su etapa final, en el Corregimiento de Pacora, el 100% respondió que si.



El porcentaje de los encuestados que opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad del área en cuanto al proceso constructivo fue del 90% que no, y una 10% que si.



Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.

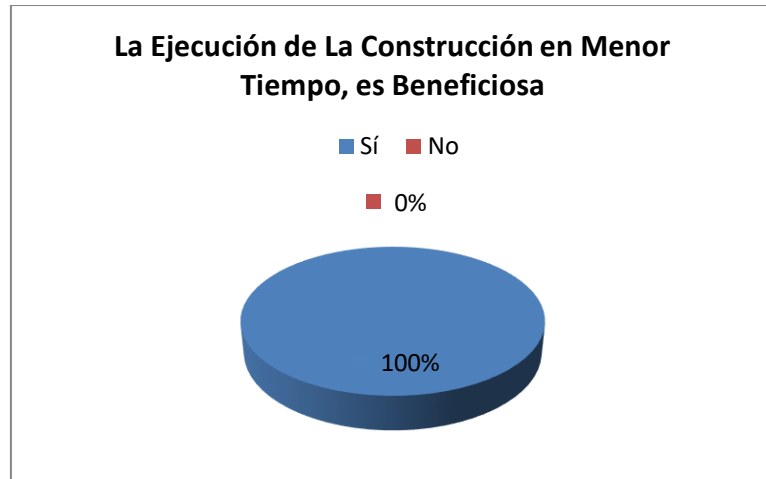


Foto de encuesta realizada.





## Volante Informativa

- El Proyecto genera los siguientes impactos positivos: generación de empleos temporales y permanentes, mejoras en la economía del sector por la activación de

Los impactos negativos en general son transitorios y de corta duración y mientras dure el proceso constructivo la disminución de estos se incrementa en la medida que las etapas llegan a su culminación.

Encuestas realizadas. Las originales se incluyen con la documentación entregada.

### ENCUESTA

#### Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE

Condominio Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☒ F ☐

Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒

#### Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

#### Levantamiento e Inspección:

Comentarios: \_\_\_\_\_

**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.  
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.  
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Levantamiento e inspección:**

Comentarios:

**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18-26 ☐27-38 ☐Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.

Sí ☒No ☐No Sabe ☐No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.

Sí ☐No ☒No Sabe ☐No Opina ☐

3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.

Sí ☒No ☐No Sabe ☐No Opina ☐**Levantamiento e inspección:**

Comentarios:



**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐27-38 ☐Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.  
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.  
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Levantamiento e Inspección:**

Comentarios: \_\_\_\_\_

**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☐Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐**Levantamiento e inspección:**

Comentarios:

**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Cerejito Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.  
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.  
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Levantamiento e inspección:**

Comentarios: \_\_\_\_\_

**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.  
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.  
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Levantamiento e inspección:**

Comentarios: \_\_\_\_\_



**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐**Levantamiento e inspección:**

Comentarios:

**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐**Levantamiento e inspección:**

Comentarios: \_\_\_\_\_

**ENCUESTA****Proyecto: RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

16 de septiembre de 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, que se desarrolla actualmente, en las cercanías de su barrio.

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afecta la tranquilidad del área, en cuanto al proceso constructivo.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que si el proceso constructivo del Proyecto se ejecuta en menor tiempo, disminuyen las molestias, beneficia la recuperación y embellecimiento del lugar.

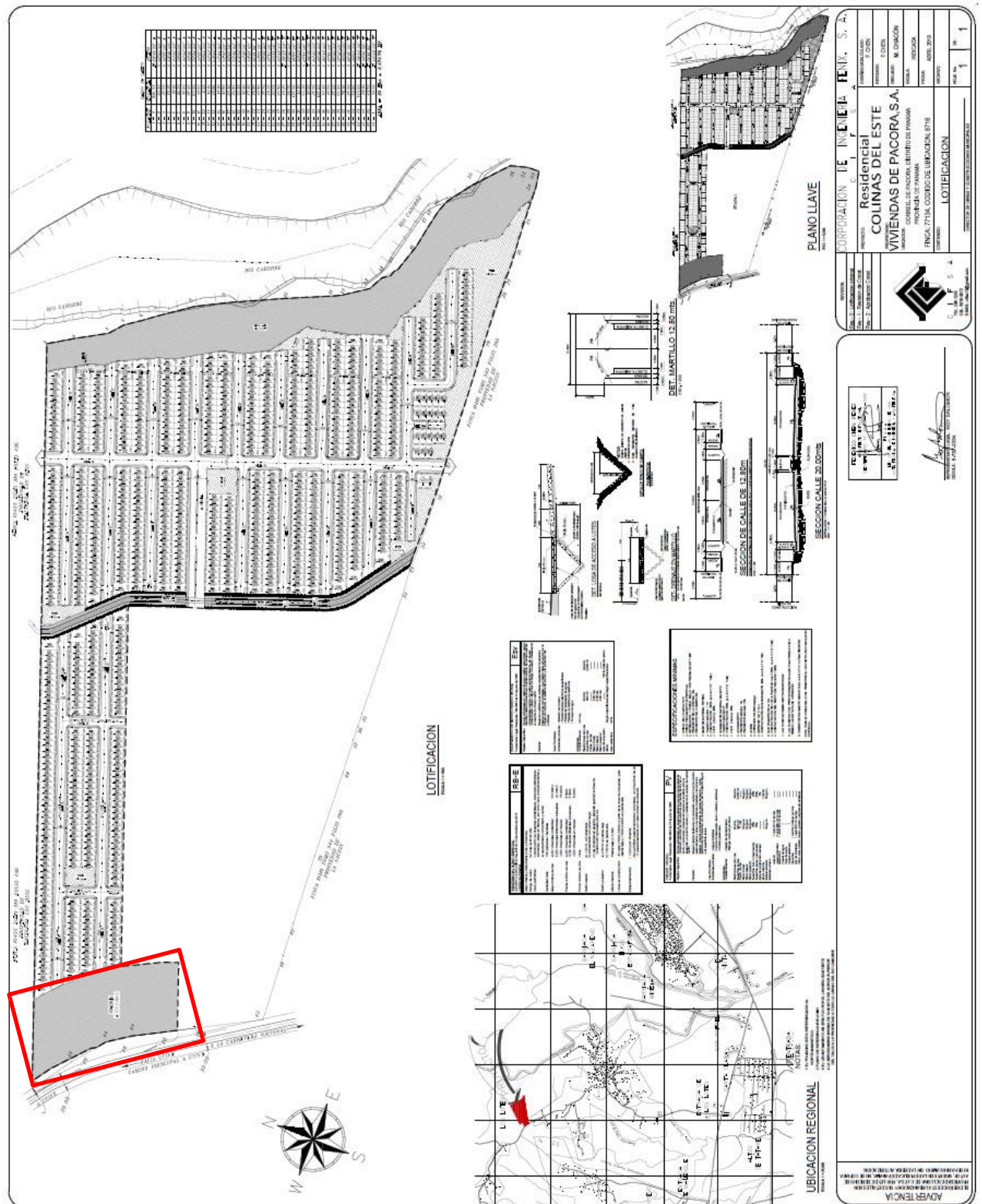
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐**Levantamiento e inspección:**

Comentarios: \_\_\_\_\_

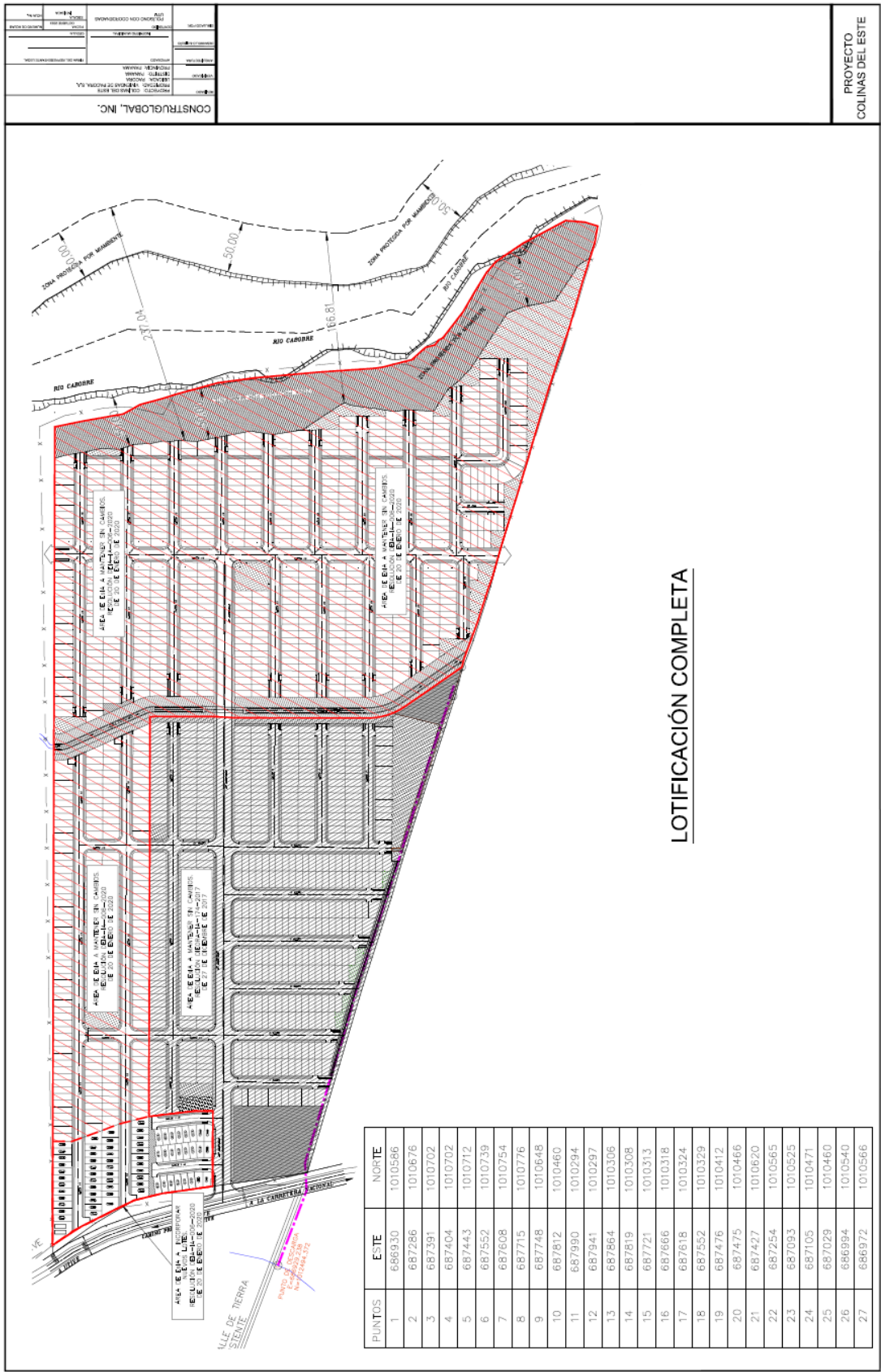
# ANEXOS

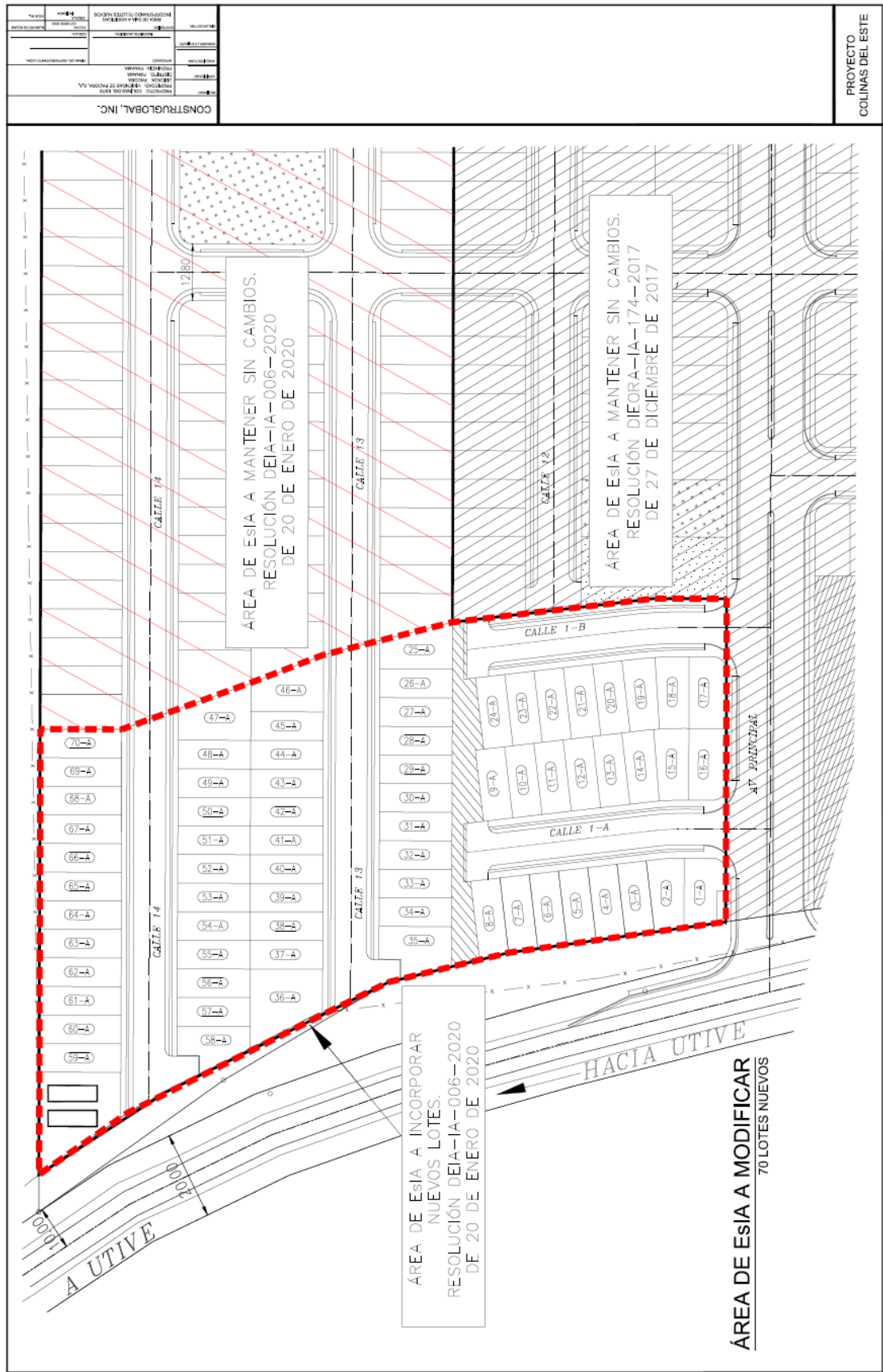


**Plano de la configuración de la lotificación del proyecto del EsIA aprobado se incluye archivo en el cd entregado. En rojo aparece el área a modificar de uso comercial a residencial.**




Plano de la lotificación del proyecto con las modificaciones. Se incluye archivo en el cd entregado.







## ANEXO II Certificados de Registro Público de La Finca y del Promotor; y Cédula de Identificación Personal del Representante Legal del Promotor



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL  
CENTELLA TORIBIO  
FECHA: 2023.07.24 17:54:32 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**  
ENTRADA 294339/2023 (0) DE FECHA 17/07/2023

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 77134 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA AL TOMO 1774  
FOLIO 254 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.  
PLANO 87-41881.  
FINCA MADRE:10405 INSCRITA AL TOMO 319 FOLIO 436 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE  
PANAMA.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 30 ha 2470 m<sup>2</sup> 76 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 21 ha  
677 m<sup>2</sup> 59.75 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.249.62 (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y DOS)  
NÚMERO DE PLANO: 87-41881

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**


VIVIENDAS DE PACORA, S.A.(RUC 155618775)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES BALBOAS (B/.6,000,000.00) Y POR  
UN PLAZO DE 36 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.9040% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75%LIMITACIONES DEL  
DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100711416PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11389652. DEUDOR:  
VIVIENDAS DE PACORA, S.A.  
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 07/06/2018, EN LA ENTRADA 223143/2018 (0)  
AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA  
HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA DIEZ MILLONES BALBOAS (B/.10,000,000.00);  
PLAZO 36 MESES RENOVABLES POR 24 MESES ADICIONALES ; INTERÉS ANUAL 5.93%; TASA EFECTIVA  
6.0939%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE, EXTIENDE Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS  
Y LIMITACION DE DOMINIO;  
INSCRITO AL ASIENTO 441, EL 29/06/2021, EN LA ENTRADA 221735/2021 (0)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES**


ENTRADA 91938/2021 (1) DE FECHA 22/03/2021 10:14:17 A. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. SERVICIO PAZ Y  
SALVO DE INMUEBLE  
ENTRADA 91565/2021 (1) DE FECHA 22/03/2021 10:16:50 A. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. SERVICIO ADICIÓN  
DE PLANOS  
ENTRADA 179422/2021 (1) DE FECHA 21/05/2021 12:19:09 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. SERVICIO  
ADICIÓN DE PLANOS  
ENTRADA 183287/2021 (1) DE FECHA 24/05/2021 4:23:34 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. SERVICIO ADICIÓN  
DE PLANOS  
ENTRADA 199382/2021 (1) DE FECHA 03/06/2021 1:23:50 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. SERVICIO ADICIÓN  
DE PLANOS  
ENTRADA 199459/2021 (3) DE FECHA 04/06/2021 1:01:33 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. SERVICIO PAZ Y  
SALVO DEL IDAAN  
ENTRADA 20411/2022 (1) DE FECHA 20/01/2022 2:27:42 P. M.. REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS,  
REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE  
HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
INMUEBLE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 3C3F22B1-8BBE-484E-A4DD-26D689C749C3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2






## Registro Público de Panamá

ENTRADA 98167/2022 (1) DE FECHA 15/03/2022 9:53:49 A. M.. SERVICIO ADICIÓN DE PLANOS  
 ENTRADA 103087/2022 (1) DE FECHA 17/03/2022 11:28:17 A. M.. SERVICIO ADICIÓN DE PLANOS  
 ENTRADA 103107/2022 (1) DE FECHA 17/03/2022 11:30:33 A. M.. SERVICIO ADICIÓN DE PLANOS  
 ENTRADA 103141/2022 (1) DE FECHA 17/03/2022 11:36:06 A. M.. SERVICIO ADICIÓN DE PLANOS  
 ENTRADA 106217/2022 (1) DE FECHA 18/03/2022 12:17:54 P. M.. SERVICIO ADICIÓN DE PLANOS  
 ENTRADA 429115/2022 (1) DE FECHA 19/10/2022 12:09:01 P. M.. SERVICIO PAZ Y SALVO DEL IDAAN  
 ENTRADA 429106/2022 (1) DE FECHA 19/10/2022 2:56:39 P. M.. SERVICIO PAZ Y SALVO DEL IDAAN  
 ENTRADA 429116/2022 (1) DE FECHA 19/10/2022 3:00:02 P. M.. SERVICIO PAZ Y SALVO DEL IDAAN  
 ENTRADA 485985/2022 (1) DE FECHA 30/11/2022 8:00:47 A. M.. REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS  
 ENTRADA 299187/2023 (0) DE FECHA 19/07/2023 7:49:35 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
 ENTRADA 302781/2023 (0) DE FECHA 21/07/2023 3:21:52 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
 ENTRADA 302915/2023 (0) DE FECHA 21/07/2023 3:58:21 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
 ENTRADA 303071/2023 (0) DE FECHA 21/07/2023 4:53:46 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
 ENTRADA 303080/2023 (0) DE FECHA 21/07/2023 4:58:49 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
 ENTRADA 303671/2023 (0) DE FECHA 24/07/2023 10:05:24 A. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
 ENTRADA 303687/2023 (0) DE FECHA 24/07/2023 10:10:16 A. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
 ENTRADA 304249/2023 (0) DE FECHA 24/07/2023 12:22:19 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO  
 SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE  
 INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO  
 INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN


**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 24 DE JULIO DE 2023:20 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404159402**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3C3F22B1-BBBE-484E-A4DD-26D689C749C3

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: VIRGINIA ESTHER SEGUNDO BARRAGAN  
 FECHA: 2023.10.16 10:50:37 -05:00  
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo B.*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

427553/2023 (0) DE FECHA 16/10/2023

QUE LA SOCIEDAD

VIVIENDAS DE PACORA S.A.  
 TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
 SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155618775 DESDE EL VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2015  
 - QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROY RAHIM SALOMON ABADI  
 SUSCRIPTOR: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAHIM SALOMON ABADI  
 DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ  
 DIRECTOR / TESORERO: MOISES J AZRAK AZRAK

AGENTE RESIDENTE: VALDES & ASOCIADOS, ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
 EL PRESIDENTE OBTENDRA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO, Y EN SU AUSENCIA EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
 EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES ORDINARIAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDOS NOMINATIVAMENTE A NOMBRE DE SU DUEÑO.  
 ACCIONES: NOMINATIVAS


- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
 - QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

-NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.-

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 16 DE OCTUBRE DE 2023A LAS 10:43 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404302496



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7D3E84BC-439C-4131-B929-6B507AA67AD0  
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**ANEXO III Aprobación de uso de suelo. Se incluye archivo en el cd.**

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

RESOLUCIÓN No. 653-2023  
(De 3 de Agosto de 2023)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado, **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá".

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ENCARGADO  
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 Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, fue aprobado mediante la Resolución No.372-2019 de 29 de mayo de 2019;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, solicitud formal de modificación que aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, que comprende el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
77134 (F)	8716	22 ha + 6971 m <sup>2</sup> + 14.75 dm <sup>2</sup>	VIVIENDAS DE PACORA, S.A.

Que la citada modificación consiste en el cambio de uso de suelo o código de zona de **C-2** (Comercial Urbano) a **RB-E** (Residencial Básico Especial) en el lote colindante a la Carretera Nacional hacia Utiwe;

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





Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.74-2023 de 12 de julio de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, sobre el folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
77134 (F)	8716	22 ha + 6971 m <sup>2</sup> + 14.75 dm <sup>2</sup>	VIVIENDAS DE PACORA, S.A.

#### Parágrafo:

- El folio real No. 77134 (F) tiene un área de 374.89 m<sup>2</sup>, que se encuentra afectada por la servidumbre vial, debidamente identificada en el plano de usos de suelo.

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, la cual consiste en el cambio de uso de suelo o código de zona de **C-2** (Comercial-Urbano) a **RB-E** (Residencial Básico Especial) en el lote colindante a la Carretera Nacional hacia Utiue, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RB-E - Residencial Básico Especial.	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

#### Parágrafo:

- 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.
- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona y plan vial aprobado mediante Resolución No.372-2019 de 29 de mayo de 2019, exceptuando el cambio propuesto.

**TERCERO:** La factibilidad de la propuesta presentada en el documento (memoria técnica) para el abastecimiento de agua potable, debe ser revisada y aprobada por el **IDAAN**, durante el proceso de aprobación de anteproyecto y planos, ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

**CUARTO:** Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.





**QUINTO:** El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

**SEXTO:** 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.

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


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

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

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

4/8/2023



## ANEXO IV Resoluciones Ministerio de Ambiente: Aprobación del EsIA RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE No. DEIA- IA-006-2020 del 20 de Enero del 2020

### REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 006 - 2020  
De 20 de enero de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, cuyo promotor es la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**

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

#### CONSIDERANDO:

Que la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, persona jurídica, registrada en (MERCANTIL), en el folio No. 155618775 y cuyo Representante Legal es el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, se propone realizar un proyecto denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**;

Que, en virtud de lo anterior el día 10 de mayo de 2019, la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá elaborado bajo la responsabilidad de **KLEVEER ESPINO, GLADYS CABALLERO** y **ADRIAN MORA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, con número de registro IRC-067-07, IRC-083-09 y IRC-002-2019 respectivamente (fs.1-7);

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de una urbanización con 861 residencias, diez locales comerciales, el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, las calles principal y laterales del área de construcción de la urbanización, áreas verdes, parvulario, parques deportivos, áreas para parques infantiles, adecuación y enderezamiento del cauce de la Quebrada Totumo, el abastecimiento de agua será a través de pozos, con dos tanques de almacenamiento de 30,000 galones. Para el tratamiento de las aguas residuales el promotor se conectará a la PTAR aprobada mediante Resolución IA-174-17, del proyecto denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE** cuyo promotor es **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, a la cual se le añadirán los módulos requeridos para las viviendas de esta etapa. El proyecto se desarrollará en la finca 77134 la cual cuenta con una superficie de 30 ha 2470 m<sup>2</sup> de la cual, para esta construcción del proyecto, la superficie corresponde a 19.09 ha, propiedad de la empresa **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, localizada en el corregimiento y distrito de Pacora y provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas de ubicación UTM con Datum WGS84:

Coordenadas del polígono del proyecto		
Punto	Este	Norte
1	17 P 686930	1010586
2	17 P 687286	1010676



3	17 P 687391	1010702
4	17 P 687404	1010702
5	17 P 687443	1010712
6	17 P 687552	1010739
7	17 P 687608	1010754
8	17 P 687715	1010776
9	17P 687748	1010648
10	17P 687812	1010460

Sitio de acopio		
Punto	Norte	Este
1	1010530.58	687612.98
2	1010587.61	687652.59
3	1010484.41	687719.3
4	1010429.05	687681.06

Enderezamiento del cauce de la Quebrada Totumo		
Punto	Norte	Este
1	1010712.588	687410.364
2	1010702.562	687413.459
3	1010632.685	687470.29
4	1010562.427	687489.871
5	1010412.342	687533.618

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental calendado 15 de mayo de 2019, mediante el cual se recomienda aceptar la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO-DEIA-049-1505-19**, del 15 de mayo de 2019, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs.13-14);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**) y Dirección de Forestal (**DIFOR**) mediante **MEMORANDO-DEIA-0377-2005-19** a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) el Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINS**A), Instituto Nacional de Cultura (**INAC**) ahora Ministerio de Cultura (**MiCultura**), el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Sistema Nacional Protección Civil (**SINAPROC**), Alcaldía de Panamá y

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **DEIA-009-2020**  
Fecha: **20/10/2020**  
Página 2 de 10



Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0109-2005-19** (fs.15-25);

Que mediante nota **085-UAS** recibida el 29 de mayo de 2019, el **MINSA** remite sus comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental recomendando que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas antes, durante y después de la construcción de la obra, el Ministerio de Ambiente tomara los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos adicionales indican las normativas que se den cumplir para los impactos negativos (fs.26-30);

Que a través de la nota **DIFOR-243-2019** recibida el 3 de junio de 2019, la Dirección de Forestal, remite sus comentarios relacionados al EslA, mediante el cual recomienda, entre otras cosas, que en la inspección de campo se realice la verificación de la vegetación reportada en el estudio, a fin de que coincida con lo descrito. Proteger y conservar las áreas adyacentes a las fuentes hídricas dentro del predio, la franja de bosque a proteger será equivalente al ancho del cauce de las respectivas fuentes y en ningún caso esta franja podrá ser menor a diez metros (10 m), si el ancho del cauce fuera menor de diez metros (10 m), contempladas en el numeral 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (fs. 31-32);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0631-2019** recibido el 10 de junio de 2019, **DIAM** indica que, los datos adjuntos al memorando (27 coordenadas) generan un polígono (1) con una superficie aproximada de 19 ha+ 806 m<sup>2</sup>; las coordenadas definidas como polígono del proyecto son equivalentes a las coordenadas del Inventario de Fauna (ver mapa adjunto). De acuerdo al límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), el polígono se encuentra fuera del mismo (fs.35-38);

Que a través de la Nota No. **705-19 DNP** recibida el 18 de junio de 2019, **MiCultura**, remite sus comentarios en relación al Estudio Arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental, en el que indica que consideran viable el estudio arqueológico del proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE 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 esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico (F.43);

Que mediante **MEMORANDO DSH-550-2019**, recibida el 30 de julio de 2019, **DSH**, remite el Informe Técnico N° 059-2019, la **DSH** remite sus comentarios sobre el EslA mencionando, entre otras cosas, que toda vez que el proyecto contempla el movimiento de tierra, es pertinente mencionar que se debe evitar en la medida de lo posible el arrastre y transporte de sedimentos del suelo removido hacia las fuentes hídricas dentro (Quebrada El Totumo) y fuera (río Cabobré) del polígono del proyecto, aplicando estrictamente las medidas de mitigación. De igual manera, indica que el promotor debe describir el tipo de adecuación (canalizar, entubar, desviar etc.) que llevara a cabo y la magnitud de las mismas (fs.53-55);

Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y las UAS del **MIVIOT** e **IDAAN**, emiten sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, mientras que las UAS del **SINAPROC**, **MOP** y la **Alcaldía de Panamá**, no emite ningún comentario, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0187-3107-19**, debidamente notificada el 6 de agosto de 2019, del 31 de julio de 2019, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (fs.56-63);

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **DEIA-AC-006-2020**  
Fecha: **20/01/2020**  
Página 3 de 10

Que mediante nota s/n, recibida el 28 de agosto de 2019, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera nota aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-0187-3107-19** (ver fojas 64 a 120);

Que a través del **MEMORANDO-DEIA-0686-0209-19** del 2 de septiembre de 2019, se le remite la respuesta de la primera nota aclaratoria a las Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Dirección de Seguridad Hídrica, Dirección de Información Ambiental, y mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0649-0209-19** a las UAS del **IDDAN, MIVIOT y MINSA** (fs.121-126);

Que mediante Nota **No. 124-DEPROCA-19** recibido el 11 de septiembre de 2019, el **IDDAN**, remite sus comentarios a la respuesta de la primera nota aclaratoria, en la que indica que no tiene observaciones, ni comentarios a la nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (fs.127-128);

Que a través de la nota **155UAS**, recibida el 12 de septiembre de 2019, el **MINSA**, remite sus observaciones a la respuesta de la primera nota aclaratoria, en la que 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, entre otros comentarios (fs.129-132);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0952-2019**, recibido el 12 de septiembre de 2019, **DIAM** indica que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos de: Proyecto 19 ha+ 806 m<sup>2</sup> y polígono anexado de 6 ha + 362 m<sup>2</sup>; ambos se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De igual manera indican que el polígono Anexado posee una superficie de traslape de 5 ha + 1967 m<sup>2</sup> con respecto al polígono del proyecto. (fs. 133-135);

Que a través del **MEMORANDO DSH-709-2019**, recibido el 20 de septiembre de 2019, la **DSH**, remite sus observaciones relacionadas a la primera nota aclaratoria en la que hace referencia que el promotor debe solicitar el permiso correspondiente para obra en cauce, debe garantizar el cumplimiento del Decreto ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966, los trabajos realizados cerca del cauce de las fuentes de agua superficial, se debe respetar el área de protección de acuerdo a lo que indica la Ley Forestal, entre otros, sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos en forma extemporánea (fs.145-148);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0741-2009-19** del 20 de septiembre, se le remite memo a **DIAM** en seguimiento del **MEMORANDO-DEIA-0686-0209-19** para adicionar y corregir coordenadas (f. 149);

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-1021-2019**, recibido el 8 de octubre de 2019, **DIAM** remite su respuesta indicando que con los datos proporcionados se genera un polígono, dos alineamientos y datos puntuales con la siguiente información:

Detalle	Área/Longitud	Geometría
Sitio temporal de acopio	0 ha+ 7,771 m <sup>2</sup>	Polígono
Canalización Qda. Totumo	423.95 m	Línea
Alineamiento Qda. Totumo	511.01 m	Línea
Muestreo Qda. Totumo	-	Punto
Muestreo Río Cabobré	-	Punto

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **DEIA-1A-006-2020**  
Fecha: **20/01/2020**  
Página 4 de 10

Además, señalan que los datos verificados se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (fs.153-155);

Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y las UAS del MIVIOT, emiten sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que como parte del proceso de evaluación se realiza el informe técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, calendado 17 de octubre de 2019, el cual recomienda aprobar el EsIA denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE** (fs.156-173);

Que mediante Informe de Revisión Legal s/n, calendado 31 de octubre de 2019, se indica que el promotor deberá llevar a cabo nuevamente las publicaciones, con la finalidad de que se haga la descripción correcta del proyecto, en cuanto a la superficie que será utilizada para el desarrollo del mismo (fs.174);

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0186-1511-19**, debidamente notificada el 27 de noviembre de 2019, se solicita al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs.175);

Que mediante la nota **si número**, recibida el 13 de diciembre de 2019, el promotor hace entrega de la segunda información aclaratoria, solicitada mediante la nota **DEIA-DEEIA-AC-0186-1511-19** (fs.179-182);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, mediante la nota referida en el párrafo anterior, el promotor, hace entrega de la constancia de las publicaciones hechas a través de los Clasificados del Siglo, los días 5 y 6 de diciembre de 2019. Asimismo, aportó el aviso de fijado y desfijado en el Municipio del distrito de Panamá, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.179-182);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE** mediante Informe Técnico, calendado 2 de enero de 2020, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental y la información aclaratoria solicitada al promotor, 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 aceptable (fs.184-203);

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 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;

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **DEIA-1A-006-2020**  
Fecha: **20/01/2020**  
Página 5 de 10

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, la información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

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

**Artículo 4. ADVERTIR** a **VIVIENDAS DE PACORA S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, la información aclaratoria y en el Informe Técnico de aprobación, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Solicitar previo inicio de obra, e incluir en el primer informe de seguimiento los permisos de exploración y concesión de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hidrica (DSH) del Ministerio de Ambiente, basado en el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973., y también deberá cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 y la Resolución No. AG-145-2004; para mantener húmedas las áreas de trabajo.
- c. Presentar previo inicio de obra las coordenadas de ubicación de los cinco (5) pozos dentro de la huella del proyecto y garantizar la calidad de agua potable, para el residencial durante la etapa de operación del proyecto.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra", Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.
- e. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 "Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario", el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 "Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones" y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- f. Contar con los permisos de obra en cauce otorgado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, de acuerdo a lo que estipula la Resolución AG-0342 del 27 de junio de 2005.

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. *DEP/PA-006-2020*  
Fecha: *20/01/2020*  
Página 6 de 10



"Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dictan otras disposiciones", necesarias para la canalización de la Quebrada Totumo e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.

- g. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- h. 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.
- i. Contar con la aprobación del Estudio Hidrológico e Hidráulico aprobado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP), e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- j. Proteger, mantener, conservar y enriquecer servidumbres de la quebrada Totumo, y el río Cabohré, cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece "En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros" y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- k. Mantener la calidad y flujo del cuerpo de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- l. Contar previo inicio de obra, con los permisos de tala y poda a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del MIAMBIENTE e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- m. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del MIAMBIENTE, 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.
- n. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a los estipulado en la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G.O. 26063).
- o. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas" y adecuarse a partir del 28 de diciembre de 2019 con la entrada en vigencia del reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 "Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas".

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. *SEIA-18-006-2020*  
Fecha: *20/01/2020*  
Página 7 de 10

- p. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico 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.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- r. 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.
- s. 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.
- t. Realizar como medida de cautela el Monitoreo Arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico).
- u. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- v. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007 "Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional".
- w. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- x. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal 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.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, durante la fase de construcción, y uno al culminar la fase constructiva, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa; un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el EsIA. Estos informes deberán ser elaborados por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- z. Advertir al Promotor que el alcance del proyecto no contempla ningún trabajo en el cauce del río Cabobré. El cual mantendrá su bosque de galería.

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. *DEIA/IA-006-2020*  
Fecha: *20/01/2020*  
Página 8 de 10

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante **MIAMBIENTE**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. ADVERTIR 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 a **MIAMBIENTE**, 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.

**Artículo 8. ADVERTIR a VIVIENDAS DE PACORA S.A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la promotora **VIVIENDAS DE PACORA S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **VIVIENDAS DE PACORA, 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 la 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, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.


Dada en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días, del mes de enero, del año dos mil veinte (2020).

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro De Ambiente,



 **MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**  
Hoy 23 de enero de 2020  
siendo las 11:42 de la mañana  
notifiqué por escrito a Roy Rahm  
de la presente  
documentación Salomón Padellón  
Notificador Milciades Concepción Recibido por Bolívar Zambrano  
7-84-8595

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

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DE/PA-006-2020  
Fecha: 20/01/2020  
Página 9 de 10

**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 COLINAS DEL ESTE".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: VIVIENDAS DE PACORA S.A.

Cuarto Plano: Superficie: 19.09 HA

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
 MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-006 DE  
20 DE enero DE 2020.

Recibido  
por:

Bolivar Zambrano  
 Nombre y apellidos  
 (en letra de molde)

Firma

7-84-8599  
 Cédula

23-11-2020  
 Fecha

Ministerio de Ambiente  
 Resolución No. DEIA-1A-006-2020  
 Fecha: 20/01/2020  
 Página 10 de 10



## Indemnización Ecológica RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE DRPM-F-IE-022-2020 del 21 de febrero del 2020

Página 2 de 2  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

### REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

#### RESOLUCIÓN DRPM-F-IE-022-2020 (Indemnización Ecológica)

Por la cual se otorga permiso de remoción de cobertura vegetal 3.5 ha de gramíneas, 11.415 ha de rastrojo y 0.175 ha de bosque secundario con desarrollo intermedio, en el área del proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, ubicado en corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**

El suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

#### CONSIDERANDO:

Que mediante nota recibida el día 04 de febrero de 2020, presentada por el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, en calidad de representante legal de la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, solicita inspección para el pago de Indemnización Ecológica para la remoción de la cobertura vegetal en el sitio donde se desarrollara el proyecto denominado **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**.

Que mediante la Resolución **DEIA-IA-006-2020** de veinte (20) de enero de dos mil veinte (2020), se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, cuyo promotor es la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

Que el artículo 70 de la Resolución **JD-05-98** de 22 de enero de 1998 dispone:

"Artículo 70. Todo proyecto de desarrollo, de obras o actividades humanas, que impliquen la tala de árboles o bosques naturales que pertenezcan al Patrimonio Forestal del estado, deberán contar con el respectivo permiso de tala, autorizado por el **INRENARE**. Cuando la tala tenga efectos sobre áreas silvestres protegidas o áreas urbanas o ejidales, las solicitudes se acogerán a lo dispuesto en las normas legales específicas que rigen sobre dichas áreas"

Que la Resolución No. **AG-0235-2003** del doce (12) de junio del dos mil tres (2003), en su artículo primero define Indemnización Ecológica como: "Un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".

Que mediante Informe Técnico de Inspección No. 008-2020, elaborado el dieciocho (18) de febrero de dos mil veinte (2020), por funcionarios de la Sección de Forestal de esta Dirección Regional, se determinó que se afectara 3.5 ha de gramíneas, 11.415 ha de rastrojo y 0.175 ha de bosque secundario con desarrollo intermedio.

Que el Informe Técnico de Inspección No.008-2020, visible a fojas 15 y 16, señala que las coordenadas del proyecto en el sistema UTM Datum WGS-84, son: Coordenadas del Proyecto:

Punto	Este	Norte
1	686930	1010586
2	687286	1010676
3	687391	1010702
4	687404	1010702
5	687443	1010712
6	687552	1010739
7	687715	1010754
8	687715	1010776
9	687748	1010648
10	687812	1010460

Que a través del referido informe técnico No. 008-2020, visible a foja 17, se recomienda otorgar el permiso para la remoción de la cobertura vegetal solicitado por el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, quien actúa como representante legal de la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, promotor del proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: OTORGAR** permiso de remoción de la cobertura vegetal a la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, para la ejecución del proyecto **RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**, Categoría II, aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-006-2020 de 20 de enero de 2020, desglosados de la siguiente manera:

- Por la eliminación de 3.5 ha de gramínea, deberá pagar la suma de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.1,750.00)**, a razón de **QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.500.00)** por hectárea.
- Por la eliminación de 11.415 ha de Rastrojo, deberá pagar la suma de **ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE BALBOAS CON 00/100 (B/.11,415.00)**, a razón de **MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.1,000.00)** por hectárea.
- Por la eliminación de 0.175 ha de gramínea, deberá pagar la suma de **QUINIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.500.00)**, a razón de **TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.3,000.00)** por hectárea.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, el pago total de **TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.13,690.00)** en concepto de indemnización ecológica por la eliminación de 3.5 ha de gramíneas, 11.415 ha de rastrojo y 0.175 ha de bosque secundario con desarrollo intermedio.

**TERCERO: NOTIFICAR** a la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, o a su representante legal el contenido de la presente resolución en contra de la que procede recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

**CUARTO:** Esta resolución surte efectos a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución N° DEIA-IA-006-2020 de 20 de enero de 2020, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintitún (21) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020).

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,**

  
**MARCOS SALABARRÍA**

Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
MÉTR. EN C. AMBIENTALES GEN. MAN. RES. N° 4-2014-02-001  
ECONOMÍA N° 4-2014-02-001

 MS/dlg

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Por 11 de febrero de 2020 siendo las 11:10 am  
presente 11:10 am en la oficina del Director Regional  
de la ciudad de Panamá  
Notificación  
Copia 9-410-605



Resolución DRPM-ALF-IE022-2020  
Indemnización Ecológica  
Fecha: 21 de febrero de 2020  
Página 2 de 2

6/3/2020

Sistema Nacional de Ingreso



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

**No.**  
**82108542**

**Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	VIVIENDA DE PACORA S.A / 155618775-2-2015	<b>Fecha del Recibo</b>	6/3/2020
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprob.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Cheque	2063	B/. 13,693.00
<b>La Suma De</b>	TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 13,693.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.6	Indemnización Ecológica	B/. 13,690.00	B/. 13,690.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total B/. 13,693.00**

**Observaciones**

P/S 173292 E INDEMNIZACIÓN ECOLOGICA DRPM-F-IE-020-2020

Día	Mes	Año	Hora
06	03	2020	11:08:11 AM

Firma

Nombre del Cajero Isaac Campbell



IMP 1

## Resolución DRPM-SSH-045-2020 del 5 de octubre de 2020, Obra En Cauce de la Quebrada Totumo



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SSH-045-2020

Por la cual se autoriza a la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, a realizar obra en cauce natural en área de servidumbre fluvial y cauce de la quebrada El Totumo y afluentes del Río Pacora, Cuenca N°144, en el corregimiento de Pacora, distrito y Provincia de Panamá.

El suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO**

Que el 01 de agosto de 2020, se recibe en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la documentación del Proyecto "Residencial Colinas del Este", para la autorización de un permiso de obra en cauce natural, en área de servidumbre fluvial, cauce de la quebrada El Totumo y afluentes del Río Pacora para la extracción de sedimentos y canalización de 424 metros (m) lineales sobre la quebrada El Totumo en la cuenca No. 144, ubicados en el corregimiento de Pacora, Distrito y provincia de Panamá.

Que mediante la Resolución No. DEIA-IA-006-2020, de 20 de enero de 2020, el Ministerio de Ambiente, aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, para el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE" cuyo promotor es **VIVIENDAS DE PACORA S.A.**

Que el artículo 66 del Texto Único de la Ley 41 de 1° de julio de 1998, establece que las actividades que varíen el régimen, la naturaleza o la calidad de las aguas, o que alteren los cauces, no se podrán realizar sin la autorización del Ministerio de Ambiente, en concordancia con lo señalado en el artículo 7 de la presente ley.

Que la Resolución AG-0342-2005 de 27 de junio de 2005, establece los requisitos para autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.

Que el Informe Técnico de Inspección No. DRPM-SSH-022-2020 emitido por la Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional en Panamá Metropolitana en fecha 05 de octubre de 2020; revalida que la solicitud realizada corresponde a:

- Canalización de 424 metros (m) de longitud por 4 metros (m) de ancho sobre la quebrada El Totumo.
- Construcción de cajón pluvial doble de 2.44 metros (m) y una longitud de 37 metros (m) entre las secciones 0K+159 y 0K+196

Que a través del referido informe de Inspección, visible a fojas 65,66 del mismo, se recomienda otorgar el permiso obra en cauce natural, solicitado por la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA S. A.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: AUTORIZAR** a **VIVIENDAS DE PACORA S. A.**, a realizar obra en cauce natural en área de servidumbre fluvial y el cauce de la quebrada El Totumo y afluentes del Río Pacora, ubicado en corregimiento de Pacora, Distrito y provincia de Panamá, cuenca N°144 (Río Juan Díaz y entre el Río Juan Díaz y Pacora)

**SEGUNDO: ESTABLECER** que la obra en cauce natural autorizada mediante la presente resolución, consistirá en realizar la actividad que se desglosa a continuación:

- Canalización de 424 metros (m) de longitud por 4 metros (m) de ancho sobre la quebrada El Totumo.

Resolución DRPM-SSH-045-2020 de 05 de octubre del 2020  
Autorización de Obra en Cauce Natural  
Viviendas de Pacora S. A.  
Pág. 1-2.



- Construcción de cajón pluvial doble de 2.44 metros (m) y una longitud de 37 metros (m) entre las secciones 0K+159 y 0K+196 iniciando los trabajos de canalización en las coordenadas WGS 84: 687592 mE/ 1010332 mN y finalizando los trabajos de canalización en las coordenadas WGS 84: 687410 mE /1010700 mN.

**TERCERO: ESTABLECER** que la autorización para los trabajos a realizar, no exime de responsabilidad al profesional idóneo encargado del diseño y ejecución de las obras a efectuar dentro del cauce natural; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva, del diseñador y de la empresa encargada de la construcción de la obra.

**CUARTO: ADVERTIR** a la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA S.A** que deberá cumplir la legislación ambiental vigente, velar para que los encargados de la ejecución de las obras eviten la contaminación de la fuente hídrica objeto de este permiso, así como también deberán respetar la vegetación existente en los sitios autorizados y si requieren tala o eliminación de vegetación o árboles, en área de servidumbre de protección hídrica, deberá contar con la autorización del Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

**QUINTO: ADVERTIR** a la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA S. A.**, como promotor del proyecto, que deberá cumplir con las obras amparadas por el actual permiso de obra en cauce natural.

**SEXTO: ESTABLECER** que la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA S.A.**, deberá realizar el mantenimiento constante y preventivo del cauce natural a intervenir, a fin de impedir la obstrucción y garantizar el desalojo natural de las aguas, evitar afectaciones y pérdidas de vidas.

**SÉPTIMO: NOTIFICAR** la presente Resolución a la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA S.A.**, y al Ministerio de Obras Públicas (MOP).

**OCTAVO: ADVERTIR** que contra la presente Resolución se podrá interponer recurso de reconsideración, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de su notificación.

**NOVENO:** La presente Resolución surte efecto a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966, Resolución AG-0342-2005 de 27 de junio de 2005.

Dado en la ciudad de Panamá, a los cinco (05) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,**

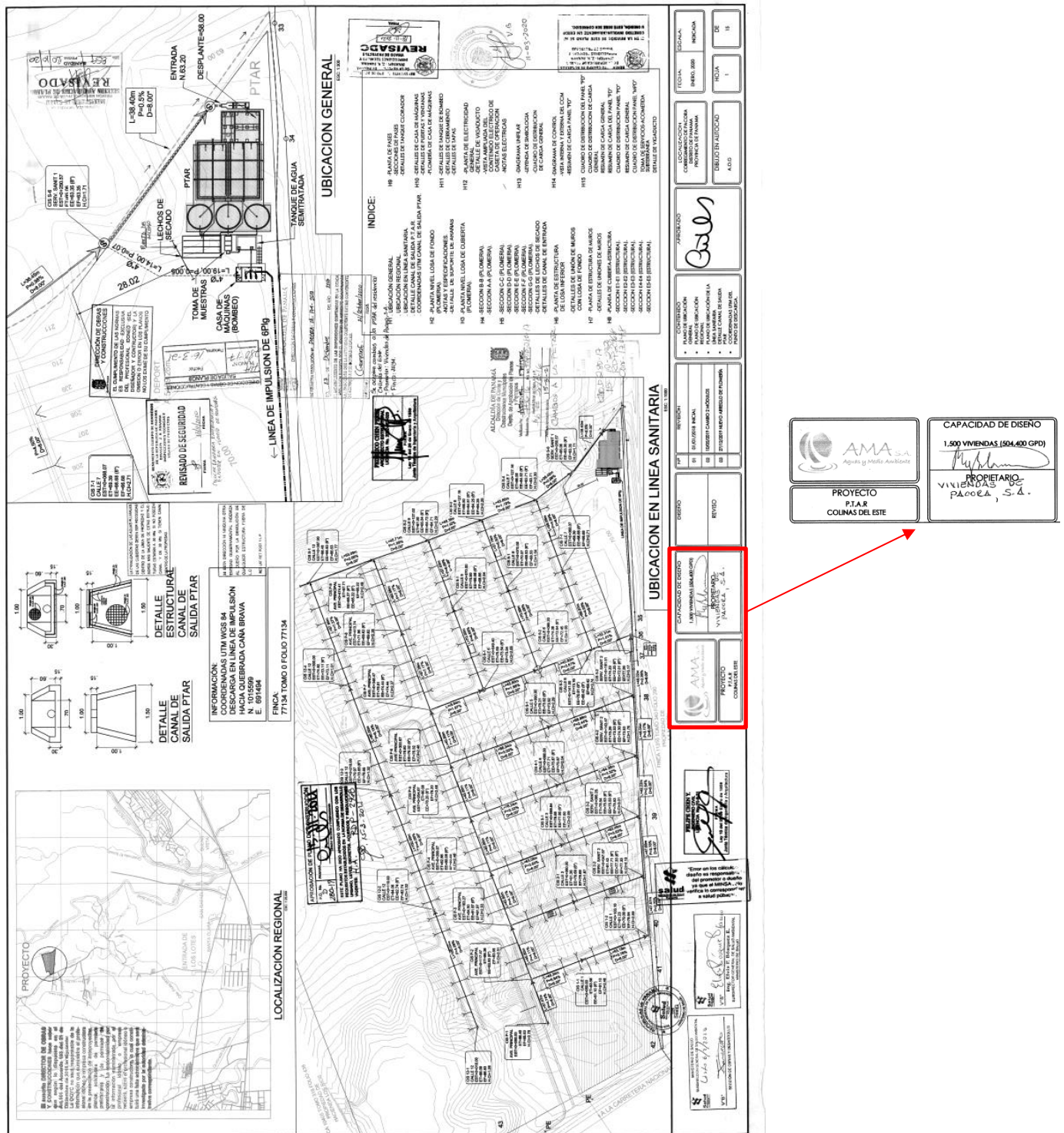
  
**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
 Director Regional de Panamá Metropolitana encargado  
 Ministerio de Ambiente

MS/jjm/cm



Resolución DRPM-SSH-045-2020 de 05 de octubre del 2020  
 Autorización de Obra en Cauce Natural  
 Viviendas de Pacora S. A.  
 Pág. 2-2.

## ANEXO V Plano de la PTAR donde indica la capacidad de viviendas a manejar. Se incluye copia en el CD.



## ANEXO VI

## Aprobación del EsIA RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE No. DEIA-IA-174-2017 del 27 de diciembre del 2017

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTERESOLUCIÓN No. DIEORA- TA- 174 - 2017  
De 27 de diciembre de 2017.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto "RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE" cuyo promotor es la sociedad "VIVIENDAS DE PACORA, S.A."

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

## CONSIDERANDO:

Que la sociedad "VIVIENDAS DE PACORA, S.A.", cuyo representante legal es el señor ROY RAHIM SALOMON ABADI, varón, panameño, con cédula de identidad personal 8-787-2094, se propone realizar el proyecto denominado "RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE".

Que en virtud de lo anterior, el 12 de julio de 2017, la sociedad "VIVIENDAS DE PACORA, S.A.", a través de su representante legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores KLEVER ESPINO (IRC-067-07), ABDIEL LASSO (IRC-051-01) y ADRIÁN MORA (IRC-010-12), debidamente inscritos como personas naturales en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente (ff.1-14)

Que según la documentación aportada, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una urbanización de interés social de cuatrocientos setenta y una viviendas (471), seis locales comerciales, una planta de tratamientos de las aguas residuales, con capacidad para manejar mayor cantidad de las viviendas propuestas, una estación de bombeo de las aguas residuales, el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, las calles principal y laterales del área de construcción de la urbanización, áreas verdes y un parvulario.

El mismo se ejecutará en la Finca 77134, código de ubicación 8716, la cual cuenta con una superficie de  $30\text{ha} + 2470\text{m}^2 + 76\text{dm}^2$ , y para el desarrollo de la urbanización se utilizarán  $9\text{Ha} + 9,865.87\text{m}^2$  y  $5\text{Ha}$  para obtener de ese sitio la tierra para la nivelación del terreno, sumando un total de  $14\text{Ha} + 9,865.87\text{m}^2$  para el referido proyecto. Para la línea de conducción de las aguas Residuales el promotor realizó un contrato de compraventa en la Finca 71292, código de ubicación 8716, sobre un globo de terreno de  $1200\text{m}^2$ , que surja de la segregación con acceso a la calle que va hacia Utiwé mínimo con 3 metros de frente; dichas fincas se encuentran localizadas en el corregimiento de Pacora, distrito y Provincia de Panamá, sobre la siguientes coordenadas de ubicación UTM Datum WGS84.

COORDENADAS		
Punto	Este	Norte
1	686990	1010586
2	687286	1010676

3	687351	1010702
4	687454	1010398
5	687538	1010344
6	687397	1010341
7	687237	1010357
8	687060	1010370
9	687026	1010451
10	686981	1010536
11	686957	1010568
1	686930	1010586
COORDENADAS DEL SISTEMA DE CONDUCCIÓN		
1	687545	1010332
2	687336	1010358
3	687061	1010366
4	687015	1010460
5	686951	1010520
6	686954	1010475
7	686972	1010421
8	686944	1010388
9	686685	1010420
COORDENADAS DE LA PTAR		
1	687518	1010360
2	687531	1010371
3	687576	1010330
4	687545	1010332

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-108-1407-17** del 14 de julio de 2017, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente, admite y ordena el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del estudio del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **"RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE"**(fj.19).

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional de Panamá Oeste y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) y a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, ambas

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **1A-139-17**  
Fecha: **27-12-2017**  
Página 2 de 8

*[Firma manuscrita]*



dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las Unidades Sectoriales Ambientales (UAS) de Ministerio de Salud (MINSAL), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) e Instituto Nacional de Cultura (INAC) (fs.20-27).

Que DASIAM indicó mediante MEMORANDO-DASIAM-787-17 del 21 de julio de 2017 y recibido en DIEORA el 25 de julio de 2017, que de acuerdo a los datos proporcionados (DATUM WGS-84), se generó se genera una superficie de 13 has + 6,520m<sup>2</sup>, el mismo se define fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), se ubica en la cuenca 146, Río Pacora. De acuerdo al Mapa de Cobertura Boscosa se encuentra en las categorías de Bosque Latifoliado Mixto Secundario, Pasto y Área Poblada y según el Mapa de Capacidad Agroológica se encuentra en la categoría Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas) (Fs.28-29).

Que el MINSAL, mediante nota No. 140-SDGSA- UAS del 25 de julio de 2017, recibido el 28 de julio de 2017, menciona los decretos y leyes que el promotor debe de cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto. (Fs.31-34)

Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, el MOP, MIVIOT, IDAA, SINAPROC e INAC presentaron sus respuestas fuera del término, por lo cual se entiende que no tienen objeción al proyecto conforme al artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor entregó mediante nota recibida el 31 de julio de 2017, se entregaron los extractos del aviso publicado en la sección de Clasificados de un periódico de circulación nacional (El Siglo) y mediante nota recibida el 10 de agosto de 2017 se entregó el aviso de consulta pública de fijado y desfijado en la corregiduría de Pacora; sin embargo, no se recibieron comentarios dentro de dicho período (fs.41-42);

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), consideró pertinente que el promotor presentara información aclaratoria del Estudio, lo cual se le solicitó mediante nota DIEORA-DELA-AC-0104-1710-17 del 17 de octubre de 2017 (fs.61), misma que le fue notificada al promotor el 25 de octubre de 2017, quien presentó su respuesta en tiempo oportuno el 27 de octubre de 2017; la cual posteriormente fue enviada a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) correspondientes para sus consideraciones;

Que DASIAM mediante MEMORANDO-DASIAM-1168-17 del 13 de noviembre de 2017, recibido en DIEORA el 14 de noviembre de 2017, informa que de acuerdo a los datos proporcionados por el promotor, se genera un polígono y un alineamiento: el polígono de la PTAR genera una superficie de 937.766 m<sup>2</sup>, de las cuales 109.39m<sup>2</sup>, se encuentran dentro del polígono de desarrollo, y para el alineamiento desde la PTAR hasta una quebrada sin nombre afluente del Río Tataré es de aproximadamente de 1.08 km, el alineamiento bordea el polígono del proyecto a unos 0.31 km en el sector sur oeste, se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). (fs. 98-100).

Que de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, IDAA, MIVIOT Y MOP, presentaron sus respuestas fuera del término, mientras que del SINAPROC, MINSAL E

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 16-134-17  
Fecha: 23-12-2017  
Página 3 de 8

*[Firma manuscrita]*

INAC, no se recibieron respuestas, por lo cual se entiende que no tienen objeción al proyecto, conforme al artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto de 2009.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE"**, DIEORA mediante Informe Técnico del 30 de noviembre de 2017 (ff.208-217), recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por 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;

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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **"RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE"**, cuyo promotor es la sociedad **"VIVIENDAS DE PACORA, S.A."**, con todas las medidas contempladas dentro del mismo estudio, además de las incluidas en la información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de la presente resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, 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** del proyecto 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** que en adición a los compromisos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto.
- c. Contar con el Plan de Rescate y Reubicación de flora y un Plan de Reforestación sin fines de aprovechamiento, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 18-179-17  
Fecha: 27-12-2017  
Página 4 de 8



Panamá Metropolitana, en donde deberá por cada árbol talado, plantarse 10 (diez) plantones, con un mínimo de 70% rendimiento por un periodo de cinco (5) años.

- d. Proteger y mantener los bosques de galería de la Quebrada Caña Brava y Totumo Totumo, que comprende dejar una franja de bosques no menor de 10 m, deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados y cumplir con la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, que reglamenta 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. El promotor deberá ceñir el desarrollo de la línea de descarga del efluente de la PTAR, solamente en la sección de la Quebrada Caña Brava identificada en el EsIA.
- e. Solicitar los permisos de uso de agua ante DIGICH y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales".
- g. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico".
- h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra".
- i. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses durante la construcción y cada seis (6) meses durante la operación por un periodo de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EsIA, en las respuestas a las Ampliaciones, en el informe técnico de decisión y en esta Resolución; en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- j. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 47-2000 sobre "Usos y disposición final de lodos".
- l. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas", y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No.AG0466-2002 de 20 de septiembre de 2002.
- m. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-174-17  
Fecha: 27-12-2017  
Página 5 de 8

*[Firma manuscrita]*

AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G. O. 26063).

- n. 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.
- ñ. En caso tal de afectar los bienes propios del estado y de terceros, el promotor deberá hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.
- o. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto.
- p. 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.
- q. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje pluvial, etc.
- r. Reparar las vías afectadas que utilice la empresa en la ejecución de su proyecto (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo 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.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "**RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**", de conformidad con el artículo 20 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto 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 8. ADVERTIR** a la sociedad "**VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**", que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá 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** de la presente resolución al representante legal de la sociedad "**VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**"

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 18-174-13  
Fecha: 27-12-2013  
Página 6 de 8

*[Firma manuscrita]*  
*[Firma manuscrita]*



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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998; Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días, del mes de diciembre, del año dos mil diecisiete (2017).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**EMILIO SEMPRES**  
Ministro de Ambiente



  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

**MIAMBIENTE**  
Hoy 29 de diciembre de 2017.  
Siendo las 9:00 de la mañana  
notifiqué personalmente a  
Salomon Abeli de la presente  
documentación.    
Notificador Notificado

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 18-134-17  
Fecha: 27-12-2017  
Página 7 de 8

# 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 COLINAS DEL ESTE".  
 Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
 Tercer Plano: PROMOTOR: VIVIENDAS DE PACORA, S.A.  
 Cuarto Plano: ÁREA: Total de desarrollo 14 Has + 9,865.87 m<sup>2</sup>, Línea de conducción de efluente 1200 m<sup>2</sup>  
 Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
 RESOLUCIÓN No. IA-174-17 DE 27 DE  
diciembre DE 2017.

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Cédula

Firma

Fecha

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. IA-174-17  
Fecha: 23-12-2017  
Página 8 de 8