

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de diciembre de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0217-0412-2023

Señor

JAVIER ISAAC ROVI

Representante Legal

SUDAMERICANA ECOTECH, S.A.

E. S. D.

Hoy: 03 MIAMBIENTE
de ENERO de 2024
Siendo las 10:31 de la MENOR
notifíquese por escrito a Javier Rovi
Rovi de la presente
documentación Segunda informacion
10/01/2024 Notificador
DRB Notificado

Señor Rovi:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**JARDINES DEL ESTE**” a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En atención a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria, específicamente el punto e donde se solicita: “*Presentar las coordenadas UTM que determinen la superficie propuesta para el desarrollo de la presente modificación, dentro del área aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019*”. Al respecto, el promotor presenta las coordenadas de la superficie propuesta para el desarrollo de la modificación y del EsIA aprobado. Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental, quien mediante MEMORANDO-DIAM-1939-2023 presenta mapa con la ubicación del proyecto, en el que se observa que la superficie propuesta para el desarrollo de la modificación se desplaza fuera del polígono del proyecto del EsIA aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar las coordenadas del polígono de la modificación propuesta dentro del área aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019 e indicar la superficie de la misma.
2. En atención a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria, donde se solicita:
 - a. *Aclarar cuál es la superficie inicial de la finca con folio real No.30390763.*
 - b. *Aclarar la superficie que se propone utilizar para el desarrollo de la modificación; toda vez que, el área aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019, para el EsIA*

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

www.miambiente.gob.pa
Página 1 de 3
REVISADO

categoría II “JARDINES DEL ESTE”, es de 6,991.08 m²; sin embargo, el resto libre de la finca con folio real No.30390763 donde se propone la modificación, cuenta con un resto libre o superficie actual de 3,914.91 m².

- c. Aclarar si la superficie de reserva de 5,591.85 m² se encuentra dentro de la superficie de 6,991.08 m² aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019.
- d. Indicar el desarrollo de la modificación corresponde a la superficie de reserva para futuro desarrollo...”.

Y a la pregunta 4 de la primera información aclaratoria, realizada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), donde solicita: “...De acuerdo a la Res. 709-2022 del 3 de agosto del 2022 del Miviot, todo proyecto de urbanización, parcelación, lotificación que vaya a ser incorporado al régimen de propiedad Horizontal, deberá ser presentado ante esta Dirección Nacional de Ventanilla Única, para que sean revisados los aspectos arquitectónicos de la planificación urbana”.

Al respecto, en respuesta a la pregunta 3 se indica “Como hemos mencionado, esta finca surge de la incorporación al ph de la finca código de ubicación 8721 folio real 245785 de superficie inicial de con asiento de cierre mediante resolución DG-0152-2018 ya que dicha finca queda sin valor ni contenido, según certificación que acompaña a este documento como anexo n° 1, quedando una finca de reserva para nuevos desarrollos con código de ubicación 8721 folio real 30390763 (ph) con una superficie de reserva de de 5,591.85 m², y en una segunda etapa el edificio C con 70 apartamentos, reduciéndose dicha superficie de la mencionada finca como reserva para nuevos desarrollos a la cifra de 3,914.91 m²... de la primera información aclaratoria... La superficie de reserva de 5,501.85 queda dentro de la superficie 6,691.08 como consecuencia de la primera incorporación al ph de los edificios A y B y se vuelve a reducir a 3,914.91 m² como consecuencia de la segunda incorporación al ph del edificio C... el desarrollo de la modificación que se somete a aprobación es la superficie de reserva para futuros desarrollos de 3,914.91 m², finca 30390763”

En respuesta a la pregunta 4 se indica “1. las superficies incorporadas al ph son las siguientes En una primera segregación se incorporan al ph 6,991.093 (superficie inicial)- 5,591.85 m² (reserva para ulteriores desarrollos) = 1,399.243 m². En una segunda segregación se incorporan al ph 5,591.85 m² -3,914.91 m²= 1,676.94 m². Queda una reserva para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m² sobre la finca folio real 30390763 que sustituye a la citada 8721 folio real 245785 de superficie inicial 6,991.093, con asiento de cierre mediante resolución DG-0152-2018 ya que dicha finca queda sin valor ni contenido, según certificación que acompaña a este documento como anexo n° 1,

2. La finca sobre la que se desarrolla la modificación del Eia es la folio real 30390763 y sobre el resto para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m²
3. confirmamos que la finca de la modificación del Eia es la folio real 30390763 y sobre el resto para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m² se desarrollara la modificación del Eia.
4. se presentará el proyecto ante la Dirección general de Ventanilla Única para ser incorporado al régimen de propiedad horizontal".

Sin embargo, mediante nota No.14.1204-137-2023, el MIVIOT indica lo siguiente: "Señalan que presentaran el proyecto ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única, no cumple, requiere la revisión de anteproyecto por dicha dirección, según la Res.709-2022 (3 de agosto 2022) del Miviot.". No obstante, la certificación en mención en la respuesta de la pregunta 4 no fue aportada. De igual manera, no se evidencia la revisión del anteproyecto ante la entidad competente. Dado lo anterior, se solicita presentar:

- a. Certificación a la que hace referencia en la respuesta a la pregunta 4.
- b. Plano de anteproyecto correspondiente a la modificación propuesta aprobado, a fin de evidenciar que el referido proyecto cuenta con revisión de planos por la Dirección de Ventanilla Única del MIVIOT, de acuerdo a la Res. 709-2022.
- c. Copia de planos de construcción del proyecto aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019, y el modificado mediante Resolución No. IAM-005-2020, emitidos por el MIVIOT.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,



DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jr/ro



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

www.milambiente.gob.pa
Página 3 de 3

Panamá, 30 de noviembre de 2023

Ingeniero

DOMILUIS DOMINGUEZ

Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Respetado Ingeniero Dominguez:

Yo, JAVIER ISAAC ROVI., con número de cédula N-8-282-998, com Representante legal de SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., promotora del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto denominado "JARDINES DEL ESTE", me notifico por escrito de la nota y / resolución N° ~~DEIA DEBIA - AC-0217-0412-23~~ del mencionado proyecto y a la vez autorizo al señor Jose Antonio Gonzalez, con cédula 8-434-991, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

JAVIER ISAAC ROVI

Ced- N-8-282-998,

Representante Legal

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985 CERTIFICO: Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá, 30 NOV 2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

4



