

# SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

155626983-2-2016 DV 19

534

Panamá, 03 de agosto de 2023.

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

Ingeniero Dominguez:

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

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

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

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

Sin más por el momento, de usted.

  
**JAVIER ISAAC ROVI**

Ced- N-8-282-998,

Representante Legal

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.



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

Panamá, 03 AGO 2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

(4)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Javier Isaac  
Rovi Sanchez**

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



8-282-988



A

**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

8-282-988



5709FNU006

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

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

21 ABR 2023

Panamá



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodecima



530

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.06.22 13:31:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Martín de Hen*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

256648/2023 (0) DE FECHA 22/06/2023

QUE LA SOCIEDAD

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155626983 DESDE EL JUEVES, 31 DE MARZO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

SUSCRIPtor: TAMARA DE DE FREITAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAVIER ISAAC ROVI

DIRECTOR / TESORERO: MELQUISINETH PINEDA CONCEPCION

DIRECTOR / SECRETARIO: ADREADNA JISSEL GONZALEZ GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES SOLO NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 22,792 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL TAN AMPLIO

SE OTORGА PODER A FAVOR DE FERNANDO SANTOS LUPIAÑEZ SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGА PODER SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 22793 DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES GENERAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ALBERTO LUPIAÑEZ ROMERO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 22794 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL AMPLIO Y SUFFICIENTE

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 22 DE JUNIO DE 2023 A LAS 1:04 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404120032



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 760888D5-0165-407C-AC73-970C18DD0A66

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: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2023.06.05 15:58:59 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 226663/2023 (0) DE FECHA 02/06/2023. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8721, FOLIO REAL N° 30390763 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. JARDINES DEL ESTE , CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES  
POR CONCECUENTE A LA SEGREGACION DE LA PRIMERA ETAPA DEL P.H., JARDINES DEL ESTE ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO DE 5,591.85 MTS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 635,789.34 .  
POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 3914.91 MTS Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 413,262.84

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

SUDAMERICANA ECO TECH,S.A.(RUC 155626983)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 BANCO PICHINCHA PANAMA, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/.4,190,560.29) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 7.13% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101864559PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11782454. DEUDOR: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A. FIADOR: JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO / E-8-117165.INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 31/05/2021, EN LA ENTRADA 184887/2021

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 5 DE JUNIO DE 2023:04 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 1404083498



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1EA4DB2F-0400-40B3-A4E4-3CC7F9D5D5D2

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



538

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.10.28 18:14:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 447390/2022 (0) DE FECHA 10/27/2022. TJ

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8721, FOLIO REAL N° 245785 (F)  
LOTE, SEGUN PLANO 80819-70532, CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA INSCRITA A DOCUMENTO REDI 762599  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE \_\_\_\_\_ Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE \_\_\_\_\_ NÚMERO DE PLANO: 80820-141699.  
CON UN VALOR DE SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/.794,736.84)

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

SUDAMERICANA ECO TECH,S.A. (RUC 155626983) 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 BANCO PICHINCHA PANAMA, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/.4,190,560.29) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 7.13% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75%  
LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI

PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11782454

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101864559

DEUDOR: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A. FIADOR: JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO / E-8-117165  
INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 05/31/2021, EN LA ENTRADA 184887/2021 (0)

**ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI:** AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS----DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS----RESOLUCION NO. DNICA-AD-34-2021----PANAMÁ, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

TERCERO: AL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION CATASTRAL LA ACTUALIZACION DEL NUEVO VALOR DE LA FINCA 245785, CODIGO DE UBICACION 8712. VALOR DE TERRENO: B/.795,736.84; VALOR DE MEJORAS: B/.0.00; VALOR TOTAL DE LA FINCA: B/.794,736.84.

.INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 11/08/2021, EN LA ENTRADA 407168/2021 (0)

**INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA:** RESOLUCIÓN 180-2021DE FECHA 12/28/2021 SIENDO SU CONTENIDO EL SIGUIENTE: MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 180-2021 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD DEL P.H. JARDINES DEL ESTE QUE TODA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD REQUIERE PARA SU VALIDEZ LA APROBACIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL , QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES , TAN PRONTO SEA PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA .  
INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 03/22/2022, EN LA ENTRADA 17143/2022 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD SUDAMERICANA ECO TECH S.A. INSCRITA AL FOLIO 155626983 REPRESENTADA POR ALBERTO LUPIAÑEZ ROMERO CON CEDULA E-8-116978, QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN UN CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO P.H. JARDINES DEL ESTE CUYO USO ES RESIDENCIAL; QUE ESTA CONSTRUCCION CONSTARA DE CINCO EDIFICIOS A,B,C,D Y E DE LOS QUE SE PROCEDE EN ESTA PRIMERA ETAPA A LA INCORPORACION DE LOS EDIFICIOS A Y B, CONSTRUIDOS CON, PAREDES DE CONCRETO ARMADO, PISOS DE CERAMICA, TECHOS DE CIELO RASO DESMONTABLES. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 1,591,478.50, ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.158,947.50 HACEN UN TOTAL DE B/.1,750,426.00



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FC67787-38BB-42EC-98CB-188A0D3DBED6

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

INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 03/22/2022, EN LA ENTRADA 17143/2022 (0)

### CIERRE DE FOLIO

#### DATOS DEL CIERRE

CAUSA DEL CIERRE DEL FOLIO: MEDIANTE LA RESOLUCIÓN DG-0152-2018 DEL 29 DE JUNIO DEL 2018, EMITIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, Y PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL 9 DE JULIO DEL 2018, GACETA 28564, EN SU RESUELTO NÚMERO 7, PARÁGRAFO SEGUNDO, ESTE REGISTRO POR LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN, AUTOMÁTICAMENTE PROcede A EFECTUAR EL CIERRE DE FOLIO." YA QUE LA MISMA QUEDA SIN VALOR NI SUPERFICIE.

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 17143/2022 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 14/01/2022 A LAS 4:21 P. M.

ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 15 (INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL) ENTRADA 17143/2022 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 28 DE OCTUBRE DE 2022 6:05 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 1403767083



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FC67787-38BB-42EC-98CB-188A0D3DBED6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

540

**Ministerio de Ambiente**

No.



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

70437

**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

**Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	SUDAMERICANA ECO TECH, S.A / 155626983-2-2016DV19	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-28
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 628.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS 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/. 628.00	B/. 628.00

**Monto Total B/. 628.00**

**Observaciones**

MODIFICACION DE ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL 1219754049

Día	Mes	Año	Hora
28	04	2023	11:39:15 AM

Firma

Karen Otero  
Nombre del Cajero Karen Otero



Sello

IMP 1

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

541

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 223585

Fecha de Emisión:

01	08	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

31	08	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**SUDAMERICANA ECO TECH, S.A**

Representante Legal:

**JAVIER ISAAC ROVI**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155626983

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



Rodolfo Santos

Jefe de la Sección de Tesorería.



**Ministerio de Ambiente**

No. 542

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

71714

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	SUDAMERICANA ECO TECH, S.A * / 155626983-2-2016 DV-19	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-8-1
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

**Detalle de las Actividades**

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

**Monto Total B/. 3.00****Observaciones**

PA ZY SALVO TRANSF-57467384

Día	Mes	Año	Hora
01	08	2023	02:17:44 PM

Firma

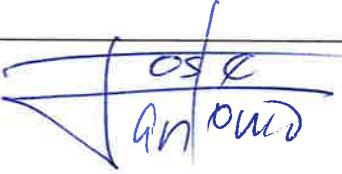
Nombre del Cajero Edma Tuñon



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

**MODIFICACION A ESIA CATEGORIA II**

**JARDINES DEL ESTE**

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

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).



Panamá \_\_\_\_\_

28 MAR 2023

Testigos

Testigos

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodecima

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

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

Albrook, Edificio 804

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

Teléfono: 500-0837

Panamá, 27 de julio de 2023

DIVEDA-532-2023

Señor

**JAVIER ISAAC ROVI**

C.I.P. N-282-998

Representante Legal

Sudamericana Eco Tech, S.A.

En su despacho

No. Control: c-1432-23

Señor Rovi:

En atención a su nota sin número, recibida en nuestro despacho el 09 de mayo de 2023, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*Jardines del Este*”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-082-2019, del 30 de julio de 2019, modificada mediante Resolución DEIA-IAM-005-2020, del 11 de febrero de 2020, cuyo promotor es Sudamericana Eco Tech, S.A., ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No. 029-2023, del 18 de julio de 2023, recibido el 27 de julio de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, indica:

**“...4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

*El día viernes 23 de junio de 2023, siendo las 10:00 a.m., personal técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Sección de Verificación del Desempeño Ambiental (SEVEDA) nos apersonamos al polígono donde se aprobó el Proyecto denominado “Residencial Jardines del Este.” ...*

*El Lic. Santos nos guío por todo el polígono, mientras nos indicaba que cuenta con 3 torres construidas, las Torres A y B, cada una cuenta con 25 apartamentos, en la Torre 24 ya están ocupados y queda 1 libre, la Torre B está ocupada al 100% y la Torre C cuenta con 70 apartamentos (48 ocupados y 12 libres).” ...*

Dado que el Informe Técnico No. 029-2023, evidencia que el proyecto inició ejecución, le comunicamos que la Resolución DEIA-IA-082-2019, del 30 de julio de 2019, se encuentra vigente.

De acuerdo con la inspección técnica realizada al proyecto el 23 de junio de 2023, se evidencia hallazgos, por lo antes expuesto se informa que como Promotor del proyecto deberá dirigir a la dirigirse a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, a fin de:

- Realizar las gestiones correspondientes para el cumplimiento de la Normativa 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*”.

DIVEDA-F-002  
Versión 2.0

P

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

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

Nota DIVEDA-532-2023 / Pag. 2 de 2  
Continuación...

- Evidenciar el pago de indemnización ecológica establecido en el Acápite I, Artículo 4, de la Resolución de aprobación.
- Presentar los Informes de Seguimiento Ambiental al Estudio de Impacto Ambiental, establecido en el acápite n, Artículo 4, de la Resolución de aprobación

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes*”.

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

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) al 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,

  
**MIGUEL ANGEL FLORES MIRANDA**  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

MAFM/mro

c.c.: Marcos Rueda Manzano - Director Regional de Panamá Metropolitana

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

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

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

Que, de acuerdo a la documentación presentada, el proyecto consiste en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m<sup>2</sup> con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños, y 116 unidades de entre 53.67 m<sup>2</sup> y 54.46 m<sup>2</sup>, con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Los edificios serán construidos con el sistema constructivo de formaletas vaciadas en sitio. Se contará con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 Galones por día. Se entubará una pequeña quebrada que cruza por una sección del polígono El proyecto, se desarrollará sobre una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m<sup>2</sup>), dentro de la Finca 245785, con código de ubicación 8721, la cual tiene una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m<sup>2</sup>), la cual está localizada en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

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

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

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

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

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

Que DIAM, a través del **MEMORANDO-DIAM- 0892- 2018** informó que, de acuerdo a los datos proporcionados, las coordenadas definen un polígono verificable de aproximadamente 0 Has + 5695.50 m<sup>2</sup>; se define fuera del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP). Esta verificación se define dentro de la cuenca hidrográfica No. 144 (ríos entre Juan Díaz y entre río Juan Díaz y Pacora) (fs. 31-34);

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

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

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

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

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

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

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

Que DIAM, comunicó mediante MEMORANDO-DIAM-1220-2018 que, en relación a la incorporación de coordenadas de las infraestructuras del: Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, punto de descarga y alineamiento de la tubería, generan un polígono del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales con superficie aproximada de 0 ha + 5,695.50 m<sup>2</sup>, un alineamiento de tubería de descarga de STAR con longitud aproximada de 4.540 metros (fs.205-207);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Como resultado, **DIAM**, indicó mediante **MEMORANDO-DIAM-0548-2019** (fs.379-381) que, el área del proyecto es de 6,274.00 m<sup>2</sup> y el área del sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) es de 220.50 m<sup>2</sup>. **DSH** a través de **MEMORANDO-DSH-394-2019**, indicó que, luego de la revisión el Estudio del suelo presentado por el promotor, están conformes con las respuestas y no tienen comentarios al respecto; mientras que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, no remitió respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

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

Mediante MEMORANDO-DIAM-0689-2019, recibido el 26 de junio de 2019, DIAM, remite cartografía en la cual se indica que el área del proyecto es de 6,274.00 m<sup>2</sup>, el área del sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) es de 220.50 m<sup>2</sup> y longitud del tubo es de 32.650 m (fs.386-388).

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto “JARDINES DEL ESTE”, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), mediante Informe Técnico de fecha del 19 de julio de 2019, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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

Que el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

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

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

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

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

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

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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEJA-1A-082-2019  
Fecha 30/07/2019

Página 6 de 8

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

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

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

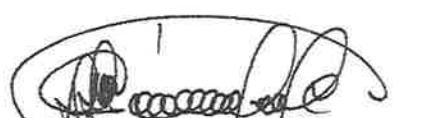
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

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

#### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

 MiAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN  
Hoy 01 de agosto de 2019  
siendo las 12:10 de la Tarde  
notifíquese por escrito a Javier  
Isaac Koeni de la presente  
documentación Resolución  
Catalina Chorohi Casa Chorohi  
Notificador Reunido por  
4-730-2007

**ADJUNTO**

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: JARDINES DEL ESTE.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

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

Cuarto Plano: ÁREA: 6,991.08 M<sup>2</sup>.

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

Recibido por:

Casa Chave

16-11-12

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

4-130-2003

01/agosto/2019

Nº de Cédula de I.P.

Fecha

H.B.

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 005 -2020**  
De 11 de febrero de 2020

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

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado “**JARDINES DEL ESTE**” promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, el cual consistía en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m<sup>2</sup> con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños y 116 unidades de entre 53.67 m<sup>2</sup> y 54.46 m<sup>2</sup> con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Se contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42, 240 Galones por día. El proyecto se desarrolla sobre una superficie de 6,991.08 m<sup>2</sup> (fs.424-431);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **RESUELVE:**

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

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

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

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

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

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

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

#### **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

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

DEIA-F-015 version 1.0

**MIAMBIENTE**  
Hoy 12 de febrero de 2020  
Siendo las 11:00 de la mañana)  
notifique personalmente a JUAN PABLO RIVERA de la presente  
documentación  
Cuidadela Chorotí realizaron  
Notificador 2011 Notificado

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

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

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA): "JARDINES DEL ESTE".	Categoría: <input type="checkbox"/> II
El proyecto se ubica en el corregimiento de Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.	
<b>PROMOTOR</b>	
<b>Promotor: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.</b>	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA</b>	
Nombre: Javier Isaac Rovi Sánchez	Cédula: 8-282-988
Observación:	

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	04/08/2023

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

Nombre	Roxana Ortega
Firma	<i>Roxana O. Ortega</i>
Fecha de Verificación	04/08/2023



R.O. 557  
I.R.  
PP  
9/4/8/23

**DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/**  
**PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**Nº042-2023**

**MODIFICACIÓN AL EsIA: JARDINES DEL ESTE**

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

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**CATEGORÍA:**

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA  MES  AÑO

**CONSULTORES:** JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019), FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008).

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

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE: José Antonio González

CÉDULA: 8-434-991

FIRMA: José Antonio

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Roxana Ortega

Firma: Roxana Ortega R.

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Jazmín Mojica

Firma: Jazmín A. Mojica M.

**MODIFICACION A ESIA CATEGORIA II**

**PROYECTO  
JARDINES DEL ESTE**

**UBICACIÓN  
CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO Y PROVINCIA  
DE PANAMA**

**PROMOTOR  
SUDAMERICANA ECO TECH S.A.**

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

**Descripción inicial:**

Nombre del Proyecto aprobado: “JARDINES DEL ESTE”

Promotor: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

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

El proyecto denominado: Jardines del Este consiste en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m<sup>2</sup> con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños, y 116 unidades de entre 53.67 m<sup>2</sup> y 54.46 m<sup>2</sup>, con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Los edificios serán construidos con el sistema constructivo de formaletas vaciadas en sitio. Se contará con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 Galones por día. Se entubará una pequeña quebrada que cruza por una sección del polígono, el proyecto se desarrollará sobre una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m<sup>2</sup>) dentro de la finca 245785, con código de ubicación 8721, la cual tiene una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m<sup>2</sup>) la cual está localizada en el Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá.

**Descripción de la MODIFICACIÓN APROBADA:**

Nombre del Proyecto aprobado: “JARDINES DEL ESTE”

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

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

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

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

**Descripción de la MODIFICACIÓN SOLICITADA:**

Nombre del Proyecto aprobado: "JARDINES DEL ESTE"

Promotor: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

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

Proyecto ubicado en la finca N° 245785 con código de ubicación N° 8721 sobre la que se declararon mejoras, se inscribió el P.H. y se realizó por parte del registro el asiento de cierre de folio, al quedar sin m<sup>2</sup> ni valor, con apertura de nuevo folio para la finca que sustituye a la anterior, finca N° 30390763 con código de ubicación N° 8721, situada en el Corregimiento de la Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., sociedad debidamente inscrita en Folio N° 155626983, cuyo Representante Legal es el Señor Javier Isaac Rovi, con número de identidad personal N-8-282-998.

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

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

**Presentar un cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.**

Inicialmente, se indica que se mantienen todas las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

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

de la maquinaria pesada y los camiones de carga.	de la maquinaria pesada y los camiones de carga.
Mantener los silenciadores del equipo y maquinaria utilizada en muy buen estado, así como el engrase adecuado de las piezas.	Mantener los silenciadores del equipo y maquinaria utilizada en muy buen estado, así como el engrase adecuado de las piezas.
No trabajar con equipos ruidosos antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora).	No trabajar con equipos ruidosos antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora).
Tramitar el permiso respectivo antes de talar algún árbol con la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.	Tramitar el permiso respectivo antes de talar algún árbol con la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.
Presentar el Plan de Reforestación por Compensación Ambiental (sin aprovechamiento comercial) correspondiente.	Presentar el Plan de Reforestación por Compensación Ambiental (sin aprovechamiento comercial) correspondiente.
Compensar ambientalmente la tala de los ocho (8) árboles adultos (DAP > 20 cm) con la siembra de plantones de especies de la flora panameña en proporción de 10:1, según lo establece la reglamentación de la Ley Forestal de 1994 y darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.	Compensar ambientalmente la tala de los ocho (8) árboles adultos (DAP > 20 cm) con la siembra de plantones de especies de la flora panameña en proporción de 10:1, según lo establece la reglamentación de la Ley Forestal de 1994 y darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente.
Proveer de un parque de estacionamiento amplio para maquinaria pesada y visitantes (fase de Construcción) dentro de los linderos de la obra y no en la vía pública (Calle Coclé), de manera que no obstaculicen, ni restrinjan el tránsito automotor58.	Proveer de un parque de estacionamiento amplio para maquinaria pesada y visitantes (fase de Construcción) dentro de los linderos de la obra y no en la vía pública (Calle Coclé), de manera que no obstaculicen, ni restrinjan el tránsito automotor58.
Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).	Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).
Mantener el tramo de calle frente al proyecto libre de trillos de lodos y polvos.	Mantener el tramo de calle frente al proyecto libre de trillos de lodos y polvos.
Colocar señalización vial vertical y horizontal de precaución a la entrada del residencial.	Colocar señalización vial vertical y horizontal de precaución a la entrada del residencial.
Reparar cualquier daño infligido a la calle como consecuencia de los trabajos de construcción del proyecto, al igual que	Reparar cualquier daño infligido a la calle como consecuencia de los trabajos de construcción del proyecto, al igual que

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

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

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

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

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

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

**Coordenadas del STAR**

<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	675513	1004529
2	675527	1004524
3	675531	1004538
4	675516	1004543

**Coordenadas del entubamiento**

<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	675496	1004556
2	675511	1004527

**Coordenadas del sitio de descarga de la STAR**

<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	675514	1004528
2	675513	1004529

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

**Solamente se MODIFICARON las coordenadas del STAR**

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

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

**Coordenadas de la STAR**

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

Coordenadas de la modificación solicitada

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

**Coordenadas de la Modificacion Solicitud**

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

**Coordenadas de la STAR**

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

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

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

El proyecto Jardines del Este se construirá sobre la Finca N°245785 (F), con una superficie 6,991.0873 m<sup>2</sup>, ubicada sobre la Calle Coclé del Sector N°1 de Las Mañanitas, Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, en el Este del área metropolitana. Las coordenadas aproximadas UTM<sup>2</sup> del lote son:

Tabla 3 Coordenadas UTM del polígono

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

### Factor Físico

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

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

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

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



Fotografía 1 Colinas suaves al Norte de Las Mañanitas

### Uso del Suelo

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

<sup>3</sup> Atlas Ambiental de Panamá, página 34 “Geomorfología”. ANAM. 2010.

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

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

#### Deslinde de la propiedad

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

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

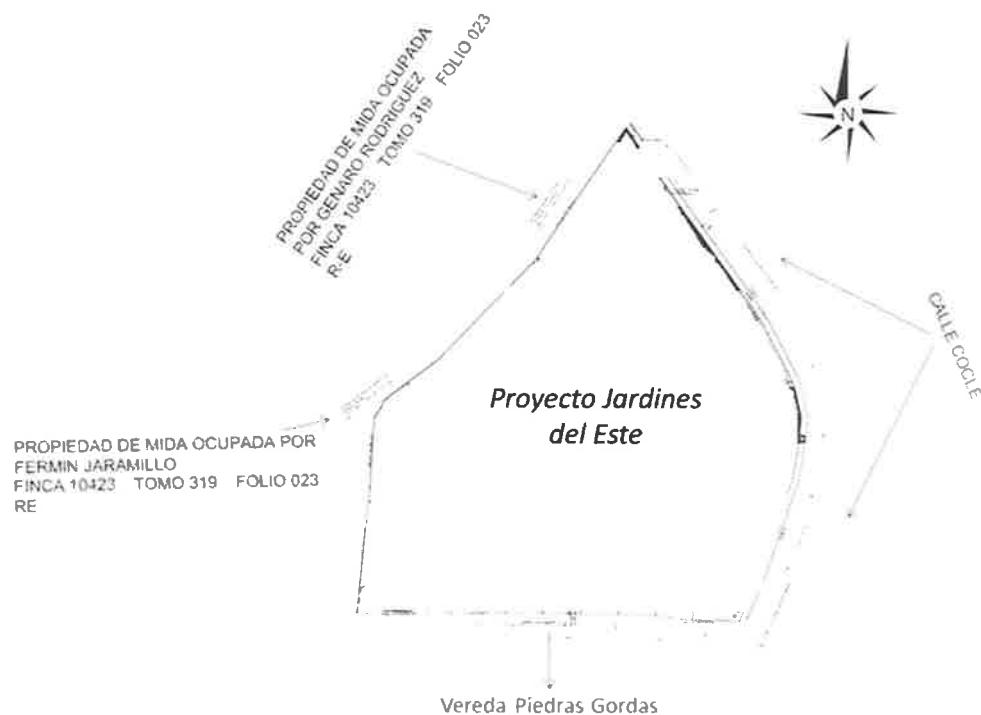


Ilustración 2 Colindantes con el polígono del proyecto

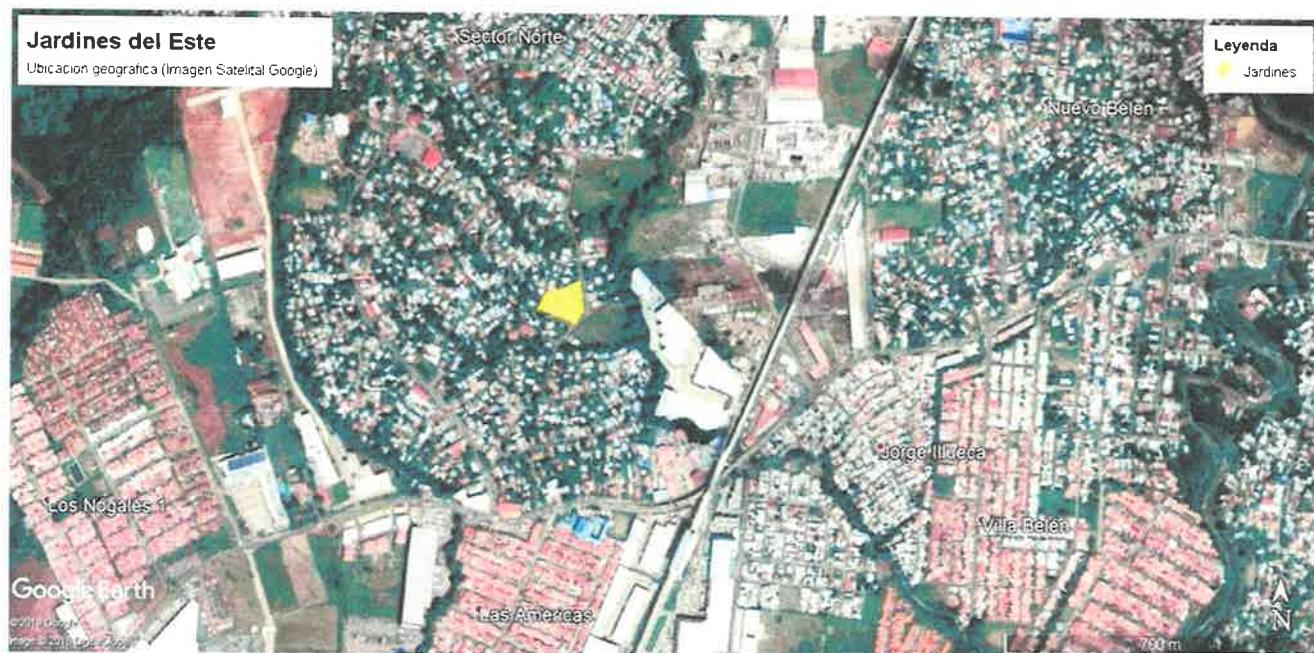


Ilustración 3 Ubicación del área del proyecto según imagen satelital

### Hidrología

Hidrológicamente, el área donde se ubicará el proyecto forma parte de la cuenca Nº144 denominada “Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora”. El cuerpo de agua superficial más cercano es una pequeña quebrada sin nombre, tributaria del río Tagareté, que fluye a unos 120 m en dirección Este.



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

### Factor Biológico

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

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



Fotografía 3 Vistas del lote

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

#### Factor Socioeconómico

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

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

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

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



Ilustración 4 Ubicación del proyecto con respecto al Metro de Panamá

#### **Elementos Culturales o Arqueológicos**

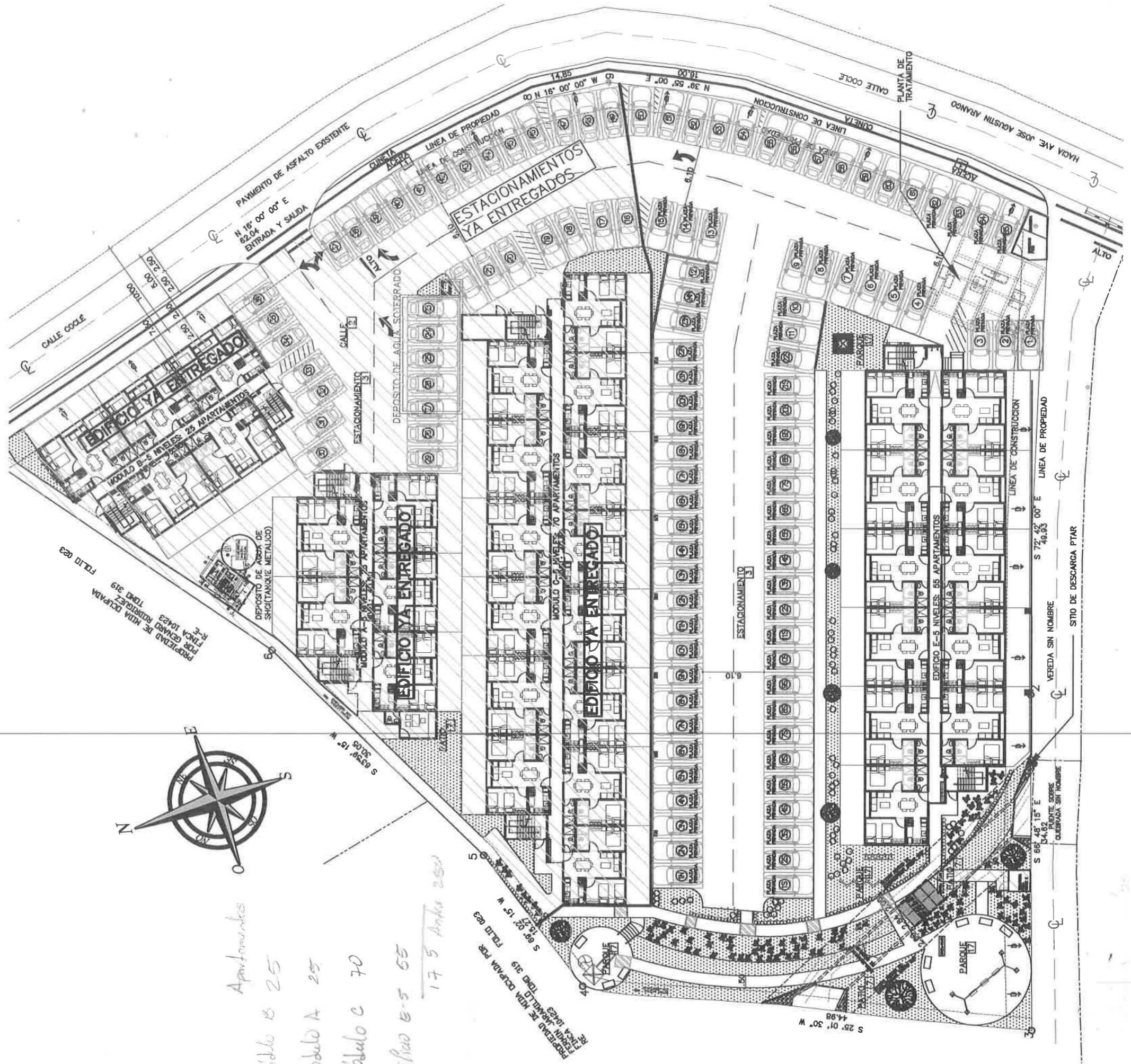
El terreno no contiene algún sitio histórico o de valor cultural declarado. Tampoco existe algún Monumento Histórico Nacional declarado por ley. De hecho, la superficie del lote está parcialmente cubierta con concreto y gramíneas, pues allí existían cuatro casas anteriormente, las cuales fueron demolidas.



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

#### **Valor Paisajístico**

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



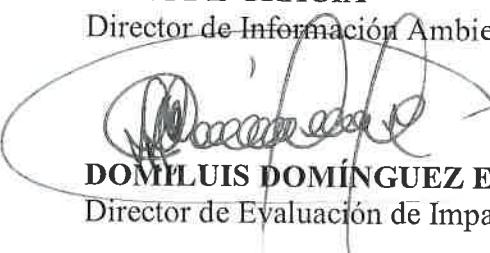
19

578

579

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0528-0808-2023**

PARA: **ALEX DE GRACIA**  
Director de Información Ambiental

DE:   
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.



ASUNTO: Solicitud de ubicación de polígonos.  
FECHA: 8 de agosto de 2023

En seguimiento al **MEMORANDO-DIAM-1228-2019**, el cual da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0965-1612-2019** del 16 de diciembre de 2019, le solicitamos anexar a la cartografía antes generada la ubicación del polígono, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: “**JARDINES DEL ESTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA\_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **IIF-092-18**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2018**

Fecha de Tramitación (MES): **AGOSTO**

Técnico DIAM: **AJ**

  
DDE/ACP/ro/ir  
v. 10

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <u>Warez</u>	
Fecha: <u>09-8-2023</u>	
Hora: <u>10:45</u>	

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

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

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

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

El proyecto Jardines del Este se construirá sobre la Finca N°245785 (F), con una superficie 6,991.0873 m<sup>2</sup>, ubicada sobre la Calle Coclé del Sector N°1 de Las Mañanitas, Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, en el Este del área metropolitana. Las coordenadas aproximadas UTM<sup>2</sup> del lote son:

"Táble 3 Coordenadas UTM del polígono

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

### Factor Físico

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 8 de agosto de 2023  
DEIA-DEEIA-UAS-0190-0808-2023

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

**Respetada Licenciada Barrera:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **II-F-092-18**  
Fecha de Tramitación (MES): AGOSTO  
Fecha de Tramitación (AÑO):2018

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/ro  
v/v



\*\* INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A  
Código: IDAAN-2023-008329  
Contraseña consulta web: E641CDEA  
Registrada el: 08-agosto-2023 13:38:08  
Registrado por: PINEDA, JULIANA  
Para consulta en línea, visite la Web:  
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>  
Telef.:

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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 8 de agosto de 2023  
DEIA-DEEIA-UAS-0190-0808-2023

Arquitecta  
**LOURDES DE LORÉ**  
Unidad Ambiental  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
E.S.D.

N

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **II-F-092-18**  
Fecha de Tramitación (MES): AGOSTO  
Fecha de Tramitación (AÑO):2018

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental.



DDE/ACP/ir/ro  
jlv

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: 17815

Fecha: 8/8/2023

Recibido por: Gulerna

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

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL**  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

**MEMORANDO – DIAM – 1451 – 2023**

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:   
ALEX O DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 14 de agosto de 2023



En atención al Memorando DEEIA-0528-0808-2023, en donde anexar a la cartografía antes generada en a la respuesta del Memorando DEEIA-0965-1612-2019 en relación al Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado: "JARDINES DEL ESTE", cuyo promotor es la sociedad SUDAMERICANA ECO TECHA, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente.

Variables	Descripción
Puntos	Sitio de descarga de la STAR Inicio y final de entubamiento
Líneas	Entubamiento (32.6 m)
Polígono	Polígono modificación solicitada (0 ha + 6,274 m <sup>2</sup> ) STAR modificación solicitada (0 ha + 0,220.5 m <sup>2</sup> )
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012	Área poblada (100%)
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Distrito: Panamá Corregimiento: Las Mañanitas
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: IV,VII
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,

Adj.: Mapa  
AODGC/ajym  
CC: Departamento de Geomática

RECEIVED

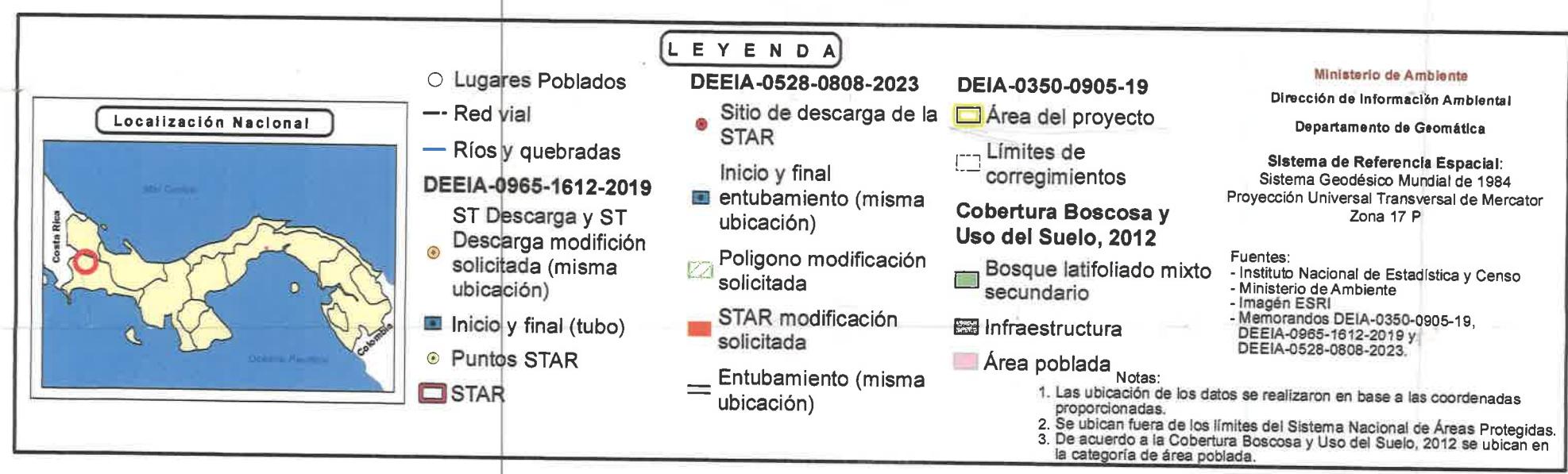
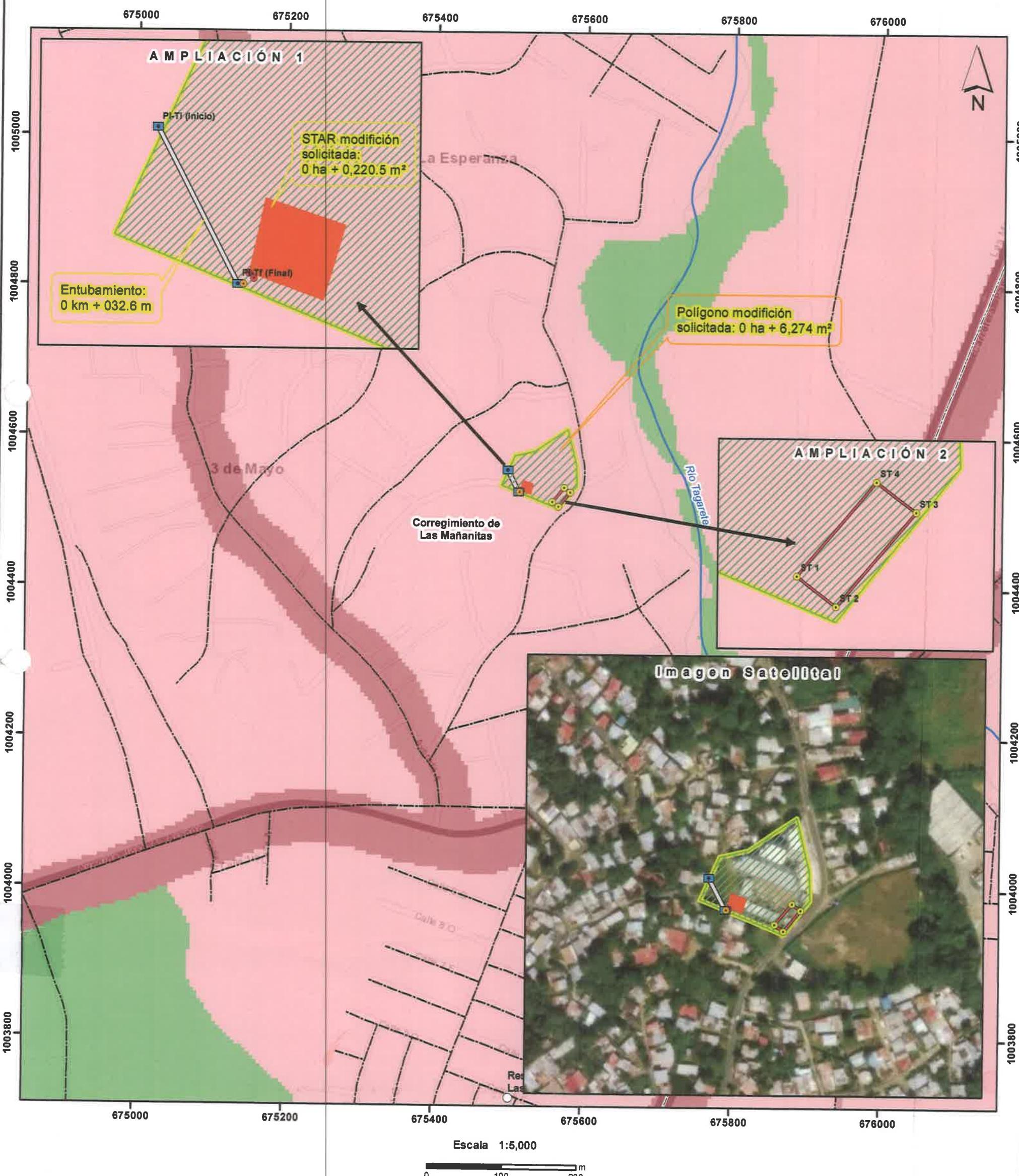
Por: \_\_\_\_\_  
Fecha: 17/08/2023  
Hora: 11:19 am

RECEIVED

RECEIVED

# CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO JARDINES DEL ESTE

5835



Panamá, 14 de agosto de 2023  
Nota No. **168-DEPROCA-2023**

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuris
Fecha:	24/08/2023
Hora:	2:01 pm

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0190-0808-2023** correspondiente a la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el Corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, presentado por: **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, con número de expediente: **IIF-092-18**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

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

MB/la



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

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la **DEIA-DEEIA-UAS-0190-0808-2023** correspondiente a la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el Corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, presentado por: **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, con número de expediente: **IIF-092-18**.

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

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

- Indicar, cual es la capacidad de abastecimiento de agua potable y si cuentan con tanques de almacenamiento ya que no se puede visualizar la información del Estudio de Impacto Ambiental aprobado anteriormente en la plataforma PREFASIA.
- Presentar, los planos de la PTAR aprobados con el sello de Visto Bueno por las Autoridades Competentes, la memoria técnica de la planta de acuerdo a los planos del diseño aprobado del proyecto con la cantidad de unidad habitacionales.

Revisado por:



Larisette Tello

Evaluador Ambiental



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 23 de agosto de 2023

Nota No. 14.1204-105-2023

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

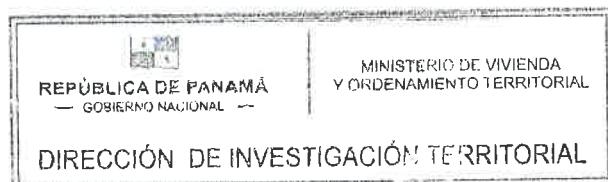
Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0194-0908-2023, DEIA-DEEIA-USA-0190-0808-2023, adjuntando informes de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. “URBANISTICO LA ROCA 33”, Expediente DEIA-II-F-65-2016.
2. “JARDINES DEL ESTE”, Expediente DEIA-II-F-092-2018.

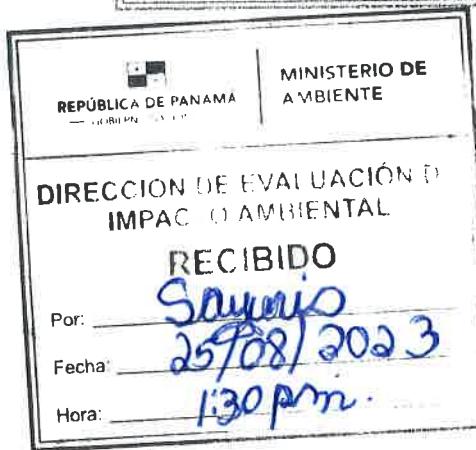
Atentamente,

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



Adjunto: lo indicado

LdeL/zdeh



GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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

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

## INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

### A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

#### 1. Nombre del Proyecto:

Modificación al estudio JARDINES DEL ESTE Categoría II. El estudio fue aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante Resolución DEIA-IA-082-2019 y revisado en la Unidad Ambiental, en el año 2018.

#### 2. Localización del Proyecto:

Corregimiento Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

#### 3. Nombre del Promotor del Proyecto:

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

#### 4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:

José Antonio Gonzalez Vergara. IRC-009-2019, Actualización ARC -009-2020.

#### 5. Objetivo Directo del Proyecto:

La Modificación al estudio del proyecto consiste en reducir el número de apartamentos a 175 en 4 edificios, amplía el número de estacionamiento a 44 comunitarios, 2 de visitas y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la norma Residencial bono solidario (RBS).

#### 6. Principales actividades, Monto de del proyecto

Las actividades en la etapa de planificación, construcción y operación siguen siendo las mismas presentadas en el estudio aprobado. Para esta modificación se reubica la PTAR. El monto de inversión anterior del proyecto era de B/. 2,000,000.00, el actual es de B/. 3,800,000.00.

#### 7. Síntesis de las características del Medio Ambiente

La línea base no variará con la modificación.

#### 8. Síntesis de Impactos Significativo:

Señalan que los impactos ambientales que se detallaron en el estudio aprobado, se mantienen en la modificación propuesta.

#### 9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación Ciudadana:

Se mantiene el Plan de Manejo Ambiental original, para la modificación solicitada.

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

1. En la modificación al proyecto Jardines del Este, se refiere a la finca No.245785 con una superficie de 6,991.093 m<sup>2</sup>, que, al ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal, cambió su número de folio a 30390763, (no se menciona la superficie que fue incorporada al PH).
2. De acuerdo al certificado de Propiedad del Registro Público con fecha del 28 de febrero de 2023, el folio real No.30390763, cuenta con un resto libre o superficie actual de 3,914.91 m<sup>2</sup>. La modificación que se presenta de acuerdo al segundo párrafo de la página 5, se detalla que el proyecto se desarrollará sobre la finca No.245785 con superficie de 6,991.0873 m<sup>2</sup>. Aclarar esta información, toda vez que el número de folio no corresponde al nuevo folio, al igual a la superficie que se hace referencia para el desarrollo del proyecto.
3. De acuerdo a consulta realizada a la Dirección de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad del P.H. Jardines del Este el promotor reservó la superficie de Tres mil novecientos catorce (3,914.91mts<sup>2</sup>), destinada al posterior desarrollo.
4. 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.
5. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
6. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.
7. Cumplir con la Resolución No. JTIA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).

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

En la revisión de la modificación al estudio aprobado, se señaló observación en el acápite B, que deberá ser subsanada, por el promotor.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A  
Unidad Ambiental Sectorial.  
23 de agosto de 2023



VºBº Arq. Lourdes de Loré  
Directo de investigación Territorial



VALIDIDAD 4290-00-M10 \*

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 25 de septiembre de 2023  
**DEIA-DEEIA-AC-0192-2509-2023**

Señor  
**JAVIER ISAAC ROVI**  
Representante Legal  
**SUDAMERICANA ECOTECH, S.A.**  
E. S. D.

**MIAMBIENTE**

Hoy: 12 de Octubre de 2023  
Siendo las 10:45 de la Tarde  
notifique por escrito a Jesús Bésar  
novio de la presente  
documentación firmado int. Octubre  
Jesús Bésar  
Notificador Jesús Bésar  
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 primera 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. De acuerdo a la modificación presentada, en el punto **Descripción de la Modificación Solicitada**, no se realiza la comparación de la modificación a realizar con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado; sino más bien se realiza la comparación de la descripción del EsIA aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019 de 30 de julio de 2019, con relación a la modificación aprobada mediante Resolución No. DEIA-IAM-005-2020 de 11 de febrero de 2020. Aunado a lo anterior, en la **Descripción de la Modificación solicitada**, se indica lo siguiente:

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

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

Por lo antes descrito, se solicita:

- a. Presentar la descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, tal como lo establece el artículo 77 numeral 8 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

- b. Aclarar cómo se realizará la distribución de los apartamentos en cada uno de los edificios, tomando en cuenta la reducción de los apartamentos propuestos.
- c. Describir cómo se llevará a cabo la ampliación del número de estacionamientos, considerando que se indica que “*... se sustituye uno de los bloques de estacionamientos por estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio en planta con la dotación adicional de estacionamientos ...*”.
2. De acuerdo a la Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto, se indica “*Elementos Culturales o Arqueológicos: De hecho, la superficie del lote está parcialmente cubierta con concreto y gramíneas, pues allí existían cuatro casas anteriormente, las cuales fueron demolidas*”. Posteriormente, señala: “*Valor Paisajístico: El paisaje que ofrece el lote es el de un solar vacío que cuenta con algunos árboles de mango*”. No obstante, de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por DIAM mediante MEMORANDO-DIAM-1451-2023, se visualiza en la cartografía generada, la construcción de infraestructuras. Por lo antes descrito, se solicita presentar:
- a. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual), tal como lo establece el artículo 77 numeral 9 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
3. En la página 3 de la modificación del EsIA solicitada se indica “*Considerar el nuevo número de finca adjunto dado el cierre de la anterior finca, como se explica en el párrafo siguiente: Proyecto ubicado en la finca N° 245785 con código de ubicación N° 8721 sobre la que se declararon mejoras, se inscribió el P.H. y se realizó por parte del registro el asiento de cierre de folio, al quedar sin m<sup>2</sup> ni valor, con apertura de nuevo folio para la finca que sustituye a la anterior, finca N° 30390763 con código de ubicación N° 8721, situada en el Corregimiento de la Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., sociedad debidamente inscrita en Folio N° 155626983, cuyo Representante Legal es el Señor Javier Isaac Rovi, con número de identidad personal N-8-282-998*”. Además, se presenta Resolución No. DEIA-IA-082-2019, mediante la cual se aprueba el EsIA categoría II “**JARDINES DEL ESTE**”, la cual indica un área a aprobar de 6,991.08 m<sup>2</sup> y el certificado de propiedad de la Finca con Folio real 30390763, el cual indica lo siguiente “*POR CONSECUENTE A LA SEGREGACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. JARDINES DEL ESTE ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO DEL 5,591.85 MTS2...POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 3914.91 MTS...*”. Por lo anterior, se solicita:

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

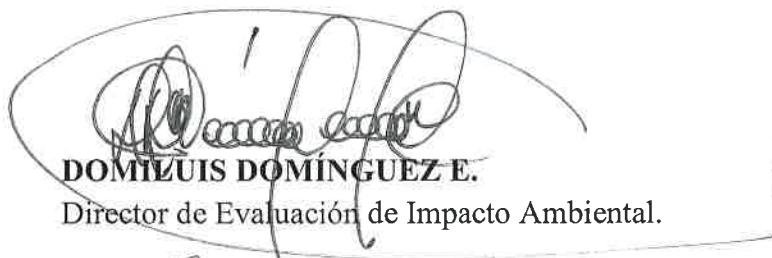
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 2 de 4  
REVISADO

- 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 categoría II “JARDINES DEL ESTE”, es de **6,991.08 m<sup>2</sup>**; 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 m<sup>2</sup>**.
  - c. Aclarar si la superficie de reserva de 5,591.85 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de la superficie de 6,991.08 m<sup>2</sup> aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019.
  - d. Indicar el desarrollo de la modificación corresponde a la superficie de reserva para futuro desarrollo.
  - e. 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.
4. Mediante nota No.14.1204-105-2023, el MIVIOT indica lo siguiente:
- “1. En la modificación al proyecto Jardines del Este, se refiere a la finca No.245785 con una superficie de 6,991.093 m<sup>2</sup>, que, al ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal, cambió su número de folio a 30390763, (no se menciona la superficie que fue incorporada al PH).*
- 2. De acuerdo al certificado de Propiedad del Registro Público con fecha del 28 de febrero de 2023, el folio real No.30390763, cuenta con un resto libre b superficie actual de 3,914.91 m<sup>2</sup>. La modificación que se presenta de acuerdo al segundo párrafo de la página 5, se detalla que el proyecto se desarrollará sobre la finca No.245785 con superficie de 6,991.0873 m<sup>2</sup>. Aclarar esta información, toda vez que el número de folio no corresponde al nuevo folio, al igual a la superficie que se hace referencia para el desarrollo del proyecto.*
- 3. De acuerdo a consulta realizada a la Dirección de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad del P.H. Jardines del Este el promotor reservó la superficie de tres mil novecientos catorce (3,914.91mts<sup>2</sup>), destinada al posterior desarrollo.*
- 4. 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.”. Dado lo anterior, se solicita, aclarar cada una de las observaciones señaladas por dicha institución.*

**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,

  
**DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.  
  
DDE/ACP/ir/ro  
JL. 20



# SUDAMERICANA ECO TECH, S. A.

RUC. 155626983-2-2016 D.V.19

Panamá, 05 de septiembre 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° DEP-DEM-AC-092-2519-2023 del mencionado proyecto y a la vez autorizo al señor autorizo a Jesus Bejar, con cédula E-8-202172 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.

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

## CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

06 SEP 2023

Testigos

Testigos

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

596



Panamá, 23 de octubre de 2023.

Ingeniero

**DOMILUIS DOMINGUEZ**

Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E.S.D.

Ingeniero **Dominguez:**

Sirva la presente para presentar aclaración a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto denominado JARDINES DEL ESTE, aprobado mediante resolución N° DEIA-IA-082-2019, del 30 de julio de 2019, proyecto ubicado en el Corregimiento de la Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., sociedad debidamente inscrita en Folio N° 155626983, cuyo Representante Legal es el Señor Javier Isaac Rovi, con número de identidad personal N-8-282-998, con oficinas ubicadas en Calle 50, Edificio P.H. Global Plaza, piso 16, oficina D, con número de teléfono 223-3715 y correo electrónico: [jrovi@jafernandezyasociados.com](mailto:jrovi@jafernandezyasociados.com).

Sin más por el momento, de usted.



**JAVIER ISAAC ROVI**

Ced- N-8-282-998,

Representante Legal

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

NTAMBIENTE

*Sayuris*  
DEIA

26/OCT/2020 11:32P

1.- Descripción de la modificación solicitada confrontándola con el alcance del EsIA aprobado.

a.

Descripción inicial:

Nombre del Proyecto aprobado: "JARDINES DEL ESTE"

Promotor: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

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

El proyecto denominado: Jardines del Este consiste en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m<sup>2</sup> con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños, y 116 unidades de entre 53.67 m<sup>2</sup> y 54.46 m<sup>2</sup>, con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Los edificios serán construidos con el sistema constructivo de formaletas vaciadas en sitio. Se contará con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 Galones por día. Se entubará una pequeña quebrada que cruza por una sección del polígono, el proyecto se desarrollará sobre una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m<sup>2</sup>) dentro de la finca 245785, con código de ubicación 8721, la cual tiene una superficie de seis mil novecientos noventa y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (6,991.08 m<sup>2</sup>) la cual está localizada en el Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá.

**Descripción de la MODIFICACIÓN APROBADA:**

Nombre del Proyecto aprobado: "JARDINES DEL ESTE"

Promotor: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

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

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

**DESCRIPCION DE LA MODIFICACION APROBADA**

- a. **Cambio de la Zonificación**, ya aprobada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT): se pasa de RE (Residencial Especial) a RBS (Residencial de Mediana Densidad de Interés Social - Apartamentos). Ver copia de la Certificación de Uso de Suelo N°764-2019, aprobatoria del cambio de zonificación del MIVIOT en los anexos.
- b. **Incremento en el número de edificios**: se construirán cinco (5) unidades, en lugar de cuatro (4).
- c. **Incremento en el número de pisos o plantas**: de planta baja más tres (3) pisos a planta baja más cuatro (4) pisos.
- d. **Incremento en la cantidad de apartamentos**: de 132 a 250 unidades; ello como consecuencia final de los dos puntos previos.
- e. **Aumento en las áreas verdes** del conjunto: inicialmente se planteó canalizar el pequeño cuerpo de agua que circula por el límite Oeste del polígono, y utilizar la superficie para establecer estacionamientos. En el nuevo diseño, esta área queda destinada para un sendero ecológico, rodeado de jardines y espacios revegetados con árboles, arbustos y plantas de valor estético. Los estacionamientos quedarán en el límite Este del polígono, y se cumplirá con la norma del MIVIOT que establece un mínimo de un puesto de estacionamiento por cada cuatro unidades habitacionales.
- f. **Reubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR)**: la depuradora de aguas residuales y su punto de descarga se emplazarán en las coordenadas UTM<sup>1</sup>:

COORDENADAS DE SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUALES COORDENADAS WGS84
--

PTO	NORTE	ESTE
ST 1	1,004,529.00	675,513.00
ST 2	1,004,524.00	675,527.00
ST 3	1,004,538.00	675,531.00
ST 4	1,004,543.00	675,516.00

<b>ST INICIO DESCARGA</b>	1,004,528.00	675,514.00
<b>ST FINAL DESCARGA</b>	1,004,529.00	675,513.00

COORDENADAS DE INICIO Y FINAL DE TUBO COORDENADAS WGS84
--

PTO	NORTE	ESTE
PI-TI ( INICIO)	1,004,556.00	675,496.0 0
PI-TF ( FINAL)	1,004,527.00	675,511.0 0

## SITUACIÓN ACTUAL:

Se han realizado los tres primeros edificios, con incorporación al régimen de ph, en una primera etapa los dos primeros, edificios A con 25 apartamentos y B con 25 apartamentos asimismo, procediéndose al cierre del folio de la finca código de ubicación 8721 folio real **245785** de superficie inicial **de 6,991.08 m<sup>2</sup>** mediante resolución DG-0152-2018 ya que la finca queda sin valor ni contenido, según certificación que acompaña a este documento como anexo nº 1, quedando una finca de reserva para nuevos desarrollos con código de ubicación **8721 folio real 30390763 ( ph)** con una superficie de reserva de **5,591.85 m<sup>2</sup>**,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 m<sup>2</sup>** según certificación que acompaña a este escrito como anexo n° 2 .

## MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta es reducir el número de apartamentos a 175 en 4 edificios,( tres de ellos ya construidos con un total de 120 apartamentos), ampliando el número de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visitas y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la zonificación RBS, y eliminando el edificio denominado D , sustituyéndolo por una zona de estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio eliminado en planta con la dotación adicional de estacionamientos y manteniendo el edificio E con 55 apartamentos.

**CUADRO COMPARATIVO DE LA MODIFICACION A REALIZAR COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO E IMPACTO AMBIENTAL APROBADO Y MODIFICACION APROBADA**

<b>Diseño Aprobado Inicialmente Resolución DEIA-IA-082 2019</b>	<b>Diseño Aprobado Mediante Modificación Resolución DEIA-IAM-005 202020</b>	<b>Diseño Solicitado</b>
4 edificio de 4 plantas con un total de 132 apartamentos	5 edificios de 5 plantas total de 250 apartamentos	4 edificios de 5 plantas total de 175 apartamentos
Puestos de estacionamientos 33	Puestos de estacionamiento 63	Puestos de estacionamiento 111
Capacidad star 42240 galones por dia	Capacidad star80.000 galones por dia	Capacidad star80.000 galones por dia
zonificación según MIVIOT RE (residencial especial de mediana densidad) certificación nº 1059-2017	zonificación MIVIOT RBS (interés social de mediana densidad -apartamentos) certificación nº764-2019	zonificación MIVIOT RBS (interés social de mediana densidad -apartamentos) certificación nº764-2019
Monto estimado de la inversión: B/. 2,000,000 .00	Monto estimado de la inversión: B/.3,800,000.00	Monto estimado de la inversión: B/.2,750,000.00

**b-. Distribución de los apartamentos en cada uno de los edificios:**

La distribución de los apartamentos es como sigue:

Edificio A 25 apartamentos ya construido

Edificio B ya construido: 25 apartamentos

Edificio C ya construido: 70 apartamentos

Edificio D : se elimina

Edificio E a edificar: 55 apartamentos.

**c-. Describir como se lleva a cabo la ampliación de estacionamientos:**

Eliminando el edificio denominado D , sustituyéndolo por una zona de estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio eliminado en planta con la dotación adicional de estacionamientos y manteniendo el edificio E con 55 apartamentos.

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

El proyecto Jardines del Este se construirá sobre la Finca N°245785 (F), con una superficie 6,991.0873 m<sup>2</sup>, ubicada sobre la Calle Coclé del Sector N°1 de Las Mañanitas, Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, en el Este del área metropolitana. Las coordenadas aproximadas UTM<sup>2</sup> del lote son:

**Tabla 3 Coordenadas UTM del polígono**

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

### **Factor Físico**

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

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

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

Central y de Tonosí), y aquellas de acumulaciones de sedimentos en aguas profundas ligadas con intensos fenómenos de subsidencia que definen a las cuencas de la región oriental (Bayano, Chucunaque, Túira, Sambú, entre otras)<sup>3</sup>.

### **Uso del Suelo**

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

---

<sup>3</sup> Atlas Ambiental de Panamá, página 34 “Geomorfología”. ANAM. 2010.

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

### **Deslinde de la propiedad**

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

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

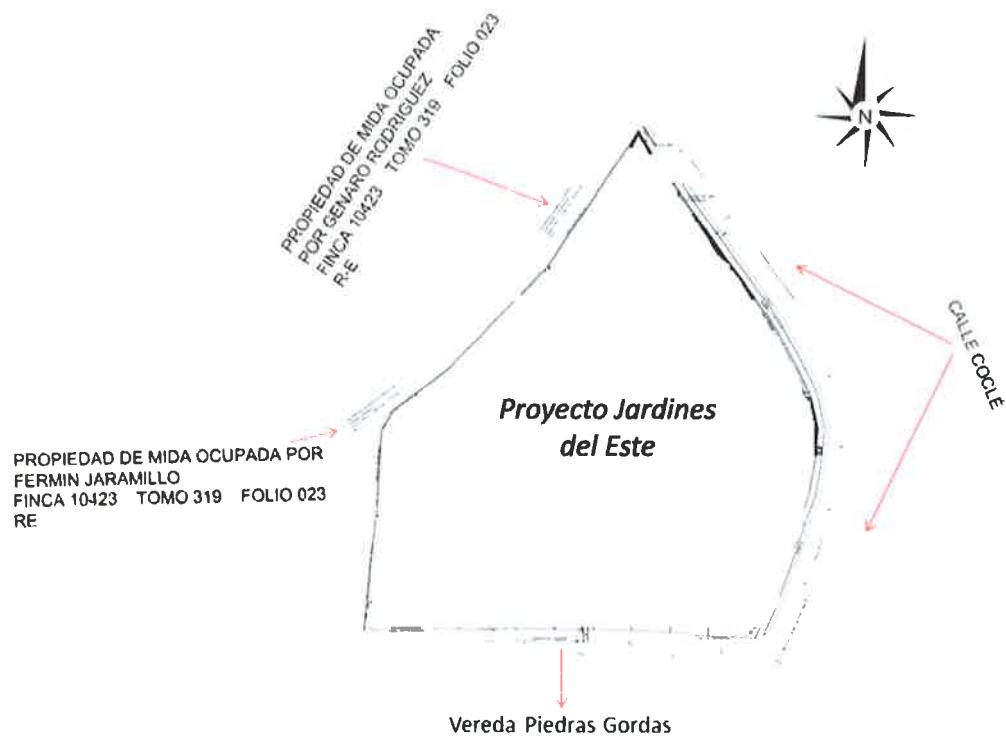


Ilustración 2 Colindantes con el polígono del proyecto



**Ilustración 3 Ubicación del área del proyecto según imagen satelital**

## Hidrología

Hidrológicamente, el área donde se ubicará el proyecto forma parte de la cuenca Nº144 denominada “Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora”. El cuerpo de agua superficial más cercano es una pequeña quebrada sin nombre, tributaria del río Tagareté, que fluye a unos 120 m en dirección Este.



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

## Factor Biológico

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

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

**Fotografías 3. Vistas del lote actualmente y lo que se ha avanzado**

fotos de los tres edificios terminados y del área de estacionamientos.

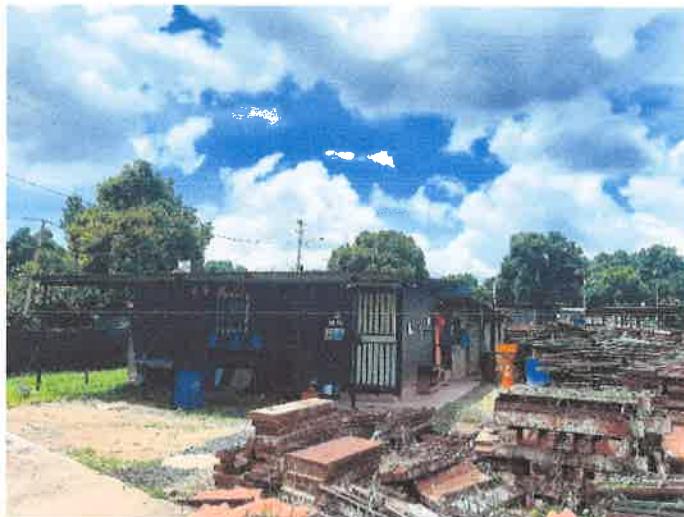


609

casetas de ventas provisionales en esa zona libre de Edificación



oficina técnica, vestuarios y comedores, almacenes provisionales en la zona libre de Edificación



ejecución del encajonamiento de la quebrada.



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

#### **Factor Socioeconómico**

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

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

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

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



**Ilustración 4 Ubicación del proyecto con respecto al Metro de Panamá**

***Elementos Culturales o Arqueológicos***

El terreno no contiene algún sitio histórico o de valor cultural declarado. Tampoco existe algún Monumento Histórico Nacional declarado por ley.

***Valor Paisajístico***

El paisaje que ofrece el lote ha variado obviamente por las actividades constructivas producto del avance de la etapa de construcción de la obra como tal como se observan en las fotos anexas arriba mencionadas. El paisaje ha variado por la construcción de la obra. Parte del área ya se encuentra intervenida.

**3. a) superficie inicial de la finca con folio real 30390763:**

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 nº 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 m<sup>2</sup>**,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 m<sup>2</sup>**.

**b) superficie de la finca sobre la que se desarrolla la modificación:**

es el resto de reserva para ulteriores desarrollos **código de ubicación 8721 folio real 30390763 ( ph)** y superficie después de dos incorporaciones al ph de **3,914.91 m<sup>2</sup>**.

la finca código de ubicación 8721 folio real 245785 de superficie inicial de 6,991.08 m<sup>2</sup> ha sufrido asiento de cierre mediante resolución DG-0152-2018 ya que dicha finca queda sin valor ni contenido

**c) la superficie de reserva**

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 m<sup>2</sup> como consecuencia de la segunda incorporación al ph del edificio C**

**d) ubicación del futuro desarrollo**

el desarrollo de la modificación que se somete a aprobación es **la superficie de reserva para futuros desarrollos** de 3,914.91 m<sup>2</sup>, finca 30390763

e) coordenadas UTM de la superficie propuesta para el desarrollo de la modificación:  
finca 30390763 resto para nuevos desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup>.

Polígono modificación EsIA coordenadas WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	1004571.424	675518.397
2	1004569.372	675517.895
3	1004566.278	675510.731
4	1004556.416	675508.338
5	1004541.184	675571.124
6	1004541.475	675573.923
7	1004540.100	675578.694
8	1004540.440	675585.024
9	1004539.380	675590.079
10	1004528.540	675585.79
11	1004517.181	675578.508
12	1004508.965	675573.191
13	1004501.459	675567.33
14	1004504.902	675555.335
15	1004510.324	675537.354
16	1004516.538	675512.097
17	1004522.122	675488.381
18	1004535.012	675492.769
19	1004546.183	675496.877
20	1004560.504	675501.315
21	1004562.787	675502.168
22	1004564.786	675503.187
23	1004571.306	675518.211

COORDENADAS DE SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA  
RESIDUALES  
COORDENADAS WGS84

PTO	NORTE	ESTE
ST 1	1,004,529.00	675,513.00
ST 2	1,004,524.00	675,527.00
ST 3	1,004,538.00	675,531.00
ST 4	1,004,543.00	675,516.00

ST INICIO DESCARGA	1,004,528.00	675,514.00
ST FINAL DESCARGA	1,004,529.00	675,513.00

COORDENADAS DE INICIO Y FINAL DE TUBO  
COORDENADAS WGS84

PTO	NORTE	ESTE
PI-TI ( INICIO)	1,004,556.00	675,496.0 0
PI-TF ( FINAL)	1,004,527.00	675,511.0 0

#### 4. RESPUESTAS A LO SOLICITADO POR EL MIVIOT:

##### 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 m<sup>2</sup> ( reserva para ulteriores desarrollos)= **1,399.243 m<sup>2</sup>**

En una segunda segregación se incorporan al ph 5,591.85 m<sup>2</sup> -3,914.91 m<sup>2</sup>= **1,676.94 m<sup>2</sup>**

Queda una reserva para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup> **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 nº 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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> 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.

#### 5. DATOS SOLICITADOS POR IDAAN OBSERVADOS EN PREFASIA.

**5.1.-Necesidades de abastecimiento de agua :** para la totalidad de los 175 apartamentos 175 apartamentos \*5 habitantes\*100 galones /dia y habitante = 87,500 galones / día

**5.2.- necesidades de almacenamiento:** un tercio de la capacidad: 29,166.67 galones

**5.3.- depósito de almacenamiento:** realizado, en concreto armado, enterrado, de 42.000 galones.

**5.4.- planos de PTAR** acompañan a este escrito como anexo nº 3.-

6.- coordenadas solicitadas en formato DATUM WGS-84 y formato digital (shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices).

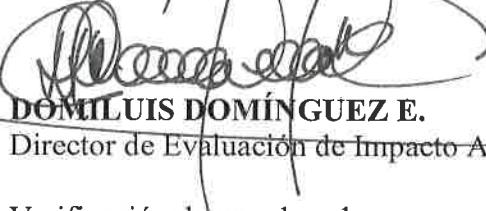
618

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0696-3010-2023**

PARA: **ALEX DE GRACIA**

Director de Información Ambiental

DE:

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Verificación de coordenadas.

FECHA: 30 de octubre de 2023



En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0528-0808-2023**, le solicitamos anexar a la cartografía antes generada la ubicación del polígono, en relación a la repuesta de la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA\_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **IIF-092-18**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2018**

Fecha de Tramitación (MES): **AGOSTO**

Técnico DIAM: **AJ**

  
DDE/ACP/ro/ir  
w sc

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <u>Yaree</u>	Fecha: <u>31-10-2023</u>
Hora: <u>10:34</u>	

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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 de octubre de 2023  
DEIA-DEEIA-UAS-0239-3010-2023

N

Arquitecta

**LOURDES DE LORÉ**

Unidad Ambiental

**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**

E.S.D.

**Respetada Arquitecta De Loré:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-092-18**

Fecha de Tramitación (MES): AGOSTO

Fecha de Tramitación (AÑO):2018

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

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



DDE/ACP/ir/ro  
je

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
Nº. de Control: 031-E  
Fecha: 21/11/2023  
Recibido por: E. LEDESMA

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

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

**MEMORANDO – DIAM – 1939 – 2023**

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

**DE:** ALEX O DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

**ASUNTO:** Verificación de coordenadas

**FECHA:** 22 de Noviembre de 2023



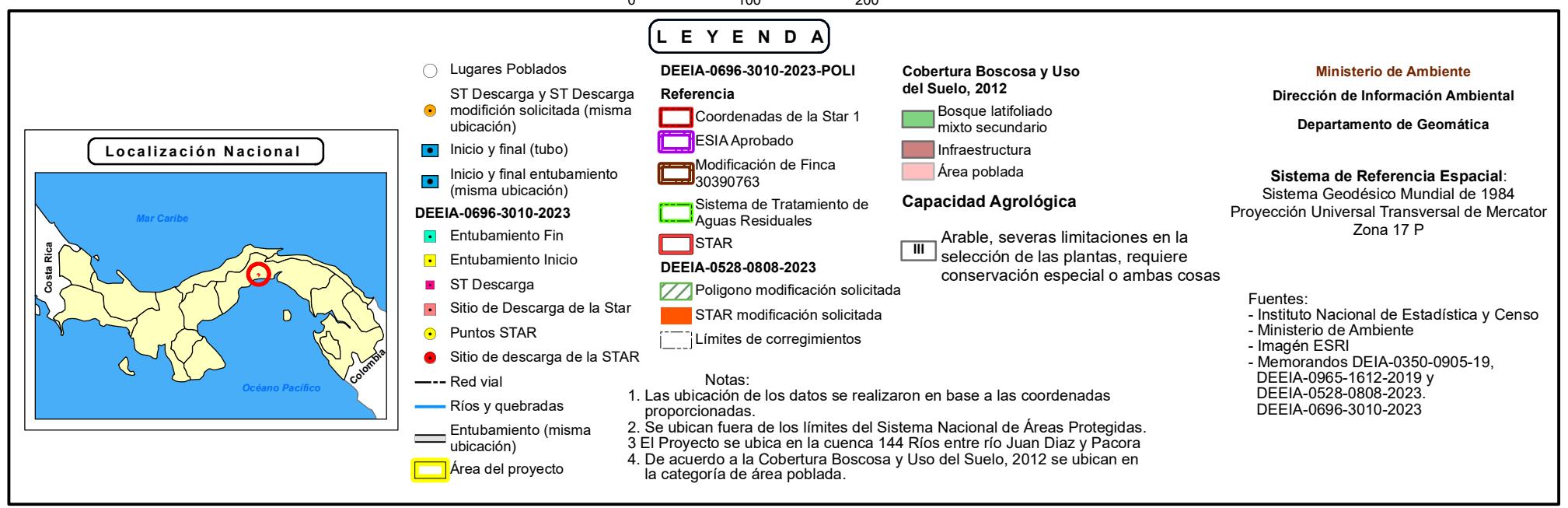
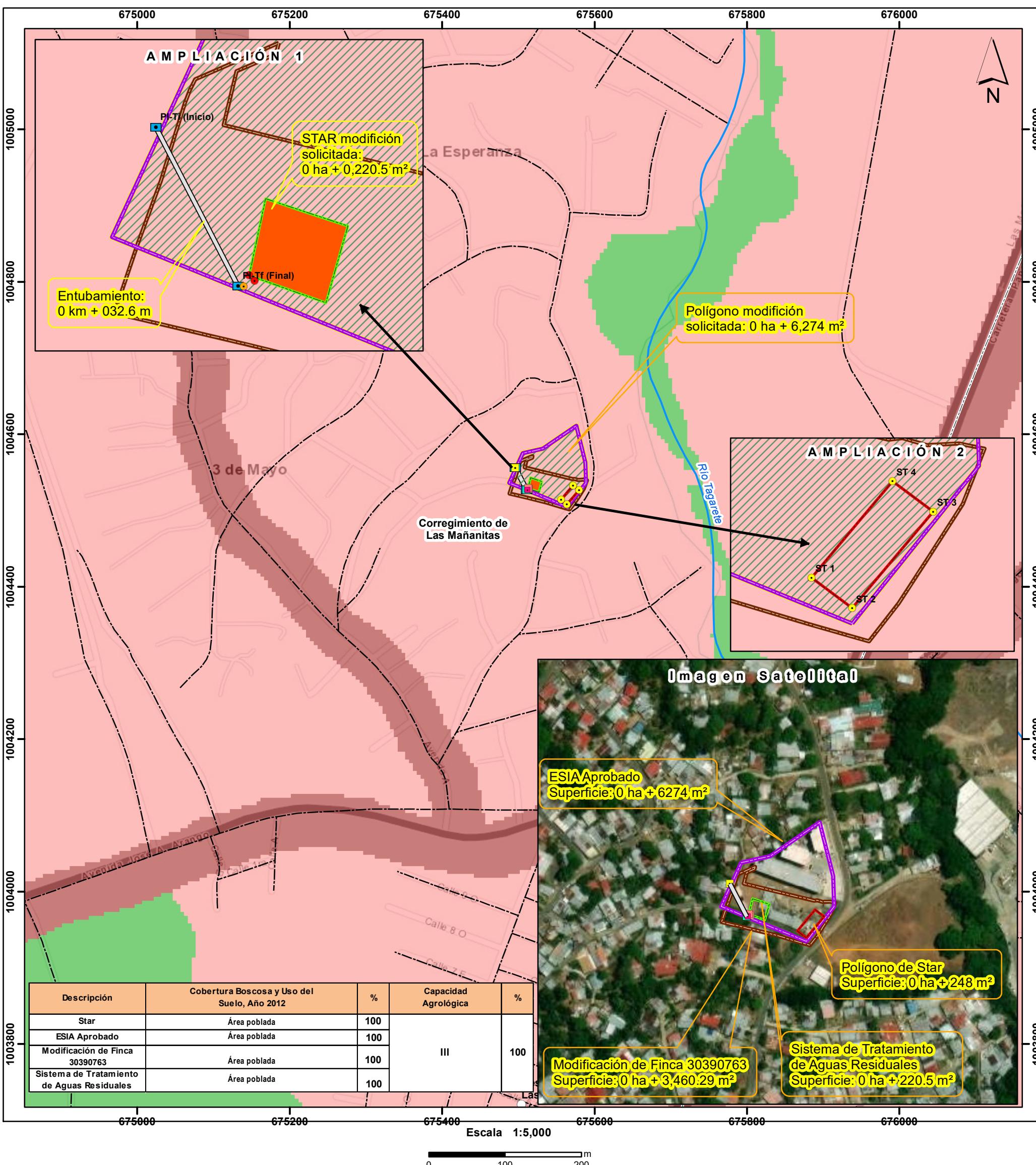
En atención al memorando DEEIA-0696-3010-2023, en seguimiento DEEIA-0528-0808-2023 se solicita anexar a la Cartografía antes generada con las coordenadas en relación a la respuesta de la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, titulado "JARDINES DEL ESTE", cuyo promotor es SUDAMERICANA ECO TECH., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente.

Variables	Descripción
Punto	Entubamiento Fin, Inicio. ST Descarga, Sitio de Descarga de la Star
Polígono	Polígono de Star superficie 0 ha + 248 m <sup>2</sup> ESIA Aprobado superficie 0 ha + 6274 m <sup>2</sup> , Modificación de Finca 30390763 superficie 0 ha + 3,460.29 m <sup>2</sup> Sistema de tratamiento de Agua Residuales superficie 0 ha + 220.5 m <sup>2</sup>
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Área Poblada
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Distrito de Panamá Corregimiento: Las Mañanitas
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Se encuentra fuera del SINAP.

Atentamente,  
Adj.: Mapa  
AODG/jm/ym  
CC: Departamento de Geomática



# CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO JARDINES DEL ESTE



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Nº 14.1204-137-2023

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

Panamá, 16 de noviembre de 2023

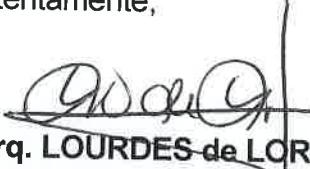
REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuri
Fecha:	24/11/2023
Hora:	1:20 pm

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS – 0238, 0240, 0243, 0239 - 2023, adjuntando respuesta a las informaciones aclaratorias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. “DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL CAMINO: (VÍA CHIRIQUÍ GRANDE – ALMIRANTE) – ALTO DEL CHORRO – DE LA GLORIA”, Expediente DEIA-II-F-077-2023.
2. “URBANIZACIÓN LOS ARRAYANES”, Expediente DEIA-II-F-039-2023.
3. “SEA HILLS ETAPA 2”, Expediente DEIA-II-T-074-2023.
4. Aclaratoria a Modificación “JARDINES DEL ESTE”, Expediente DEIA-II-F-092-2018.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES de LORE**  
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.  
LdeL/mg

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



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

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

Comentario a Primera Información Aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto “**JARDINES DEL ESTE**”. Categoría II. Expediente: II-F-092-18. A desarrollarse en corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

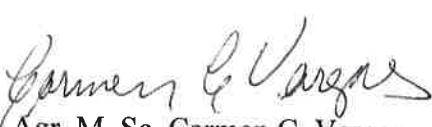
En cuanto a la primera información complementaria solicitada al promotor, la pregunta No 4 corresponde a observación señalada por el Miviot

*Pregunta 4. Mediante nota N°14.1204-105-2023, el Miviot indica lo siguiente:*

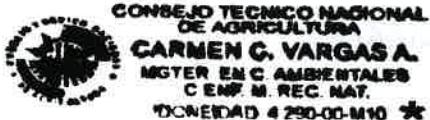
- “ 1. En la modificación al proyecto Jardines del Este, se refiere a la finca No.245785 con una superficie de 6,991.093 m<sup>2</sup>, que, al ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal, cambió su número de folio a 30390763, (no se menciona la superficie que fue incorporada al PH).
- 2. De acuerdo al certificado de Propiedad del Registro Público con fecha del 28 de febrero de 2023, el folio real No.30390763, cuenta con un resto libre o superficie actual de 3,914.91 m<sup>2</sup>. La modificación que se presenta de acuerdo al segundo párrafo de la página 5, se detalla que el proyecto se desarrollará sobre la finca No.245785 con superficie de 6,991.0873 m<sup>2</sup>. Aclarar esta información, toda vez que el número de folio no corresponde al nuevo folio, al igual a la superficie.
- 3. De acuerdo a consulta realizada a la Dirección de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad del P.H. Jardines del Este el promotor reservó la superficie de Tres mil novecientos catorce (3,914.91mts<sup>2</sup>), destinada al posterior desarrollo.
- 4. 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”. Dado lo anterior, se solicita, aclarar cada una de las observaciones señaladas por dicha institución.

#### Respuesta

- 1. Señalan que, en la primera segregación, la superficie que fue incorporada al Ph era de 6,991.093m<sup>2</sup>, en la segunda segregación se incorporaron al PH 5,591.85m<sup>2</sup>, dejando en reserva, 3,914.91m<sup>2</sup>, esta es la superficie sobre la cual se desarrollará la modificación, cumple.
- 2. Se aclara que la finca donde se desarrollara el proyecto corresponde al folio real No. 30390763 con superficie de 3,914.91 m<sup>2</sup>, cumple.
- 3. Confirman que la finca de la modificación es el folio real No. 30390763 m<sup>2</sup>, reserva destinada a ulteriores desarrollos de 3,914.91m<sup>2</sup>, cumple.
- 4. 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.

  
 Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.  
 Unidad Ambiental Sectorial.

16 de noviembre de 2023



  
 VºBº Arq. Lourdes de Loré  
 Directora de Investigación Territorial

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: 05 de ENERO de 2024  
Siendo las 10:31 de la MORNING  
notifíquese por escrito a Javier Rovi  
documentación Segunda informacion  
Notificador Javier Rovi Notificado Rovi

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*

categoría II “JARDINES DEL ESTE”, es de **6,991.08 m<sup>2</sup>**; 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 m<sup>2</sup>**.

- c. Aclarar si la superficie de reserva de **5,591.85 m<sup>2</sup>** se encuentra dentro de la superficie de **6,991.08 m<sup>2</sup>** 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 nº 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**... de la primera información aclaratoria... La superficie de reserva de **5,591.85** queda dentro de la superficie **6,991.08** como consecuencia de la primera incorporación al ph de los edificios A y B y se vuelve a reducir a **3,914.91 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>** (reserva para ulteriores desarrollos) = **1,399.243 m<sup>2</sup>**. En una segunda segregación se incorporan al ph **5,591.85 m<sup>2</sup>** -**3,914.91 m<sup>2</sup>**= **1,676.94 m<sup>2</sup>**. Queda una reserva para ulteriores desarrollos de **3,914.91 m<sup>2</sup>** 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 nº 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 m<sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> 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".

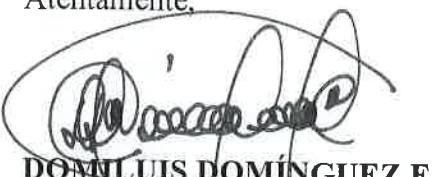
Sin embargo, mediante nota No.14.1204-137-2023, el MIVIOT indica lo siguiente: "Señalan que presentaran el proyecto ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única, no cumple, requiere la revisión de anteproyecto por dicha dirección, según la Res.709-2022 (3 de agosto 2022) del Miviot.". No obstante, 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.

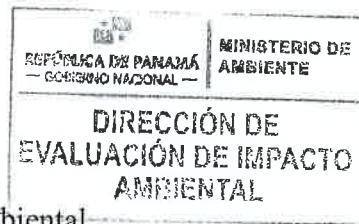
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
**DOMÍLUS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jr/ro



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

Panamá, 30 de noviembre de 2023

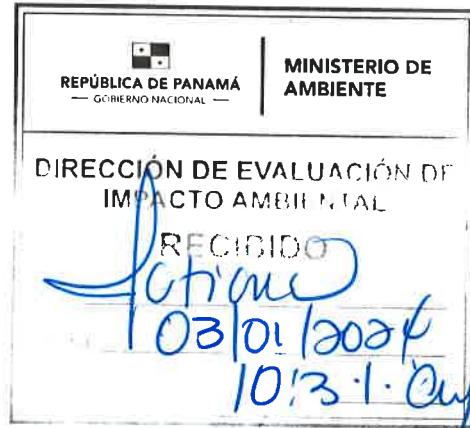
Ingeniero

**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° ~~DEJA DEBIA - AC-0217-041228~~ 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 aparece(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 auténticas(s).

Panamá, 30 NOV 2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos



630

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Javier Isaac  
Rovi Sanchez

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



8-282-988



R

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA EN SUS MANOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-282-988



570891000000000000

**SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**  
155626983-2-2016 DV 19

631

*Soyomlo*  
MAYOR  
DEIA  
22/ENE/2022

Panamá, 18 de enero de 2024.

Ingeniero

**DOMILUIS DOMINGUEZ**

Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E.S.D.

**Ingeniero Dominguez:**

Sirva la presente para presentar aclaración a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto denominado JARDINES DEL ESTE, aprobado mediante resolución N° DEIA-IA-082-2019, del 30 de julio de 2019, proyecto ubicado en el Corregimiento de la Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., sociedad debidamente inscrita en Folio N° 155626983, cuyo Representante Legal es el Señor Javier Isaac Rovi, con número de identidad personal N-8-282-998, con oficinas ubicadas en Calle 50, Edificio P.H. Global Plaza, piso 16, oficina D, con número de teléfono 223-3715 y correo electrónico: [jrovi@jafernandezyasociados.com](mailto:jrovi@jafernandezyasociados.com).

Sin más por el momento, de usted.



**JAVIER ISAAC ROVI**

Ced- N-8-282-998,

Representante Legal

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

**1.- CONTESTACION A LOS DATOS REQUERIDOS POR DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL MEDIANTE 2<sup>a</sup> SOLICITUD DE ACLARACION DE FECHA 04 DICIEMBRE 2023:**

**1. Respecto de la petición cuyo Nº es 1. apartado a) presentamos coordenadas del polígono de la modificación propuesta dentro del área aprobada mediante la resolución Nº DEIA-IA-082-2019 e indicar la superficie de la misma.**

Las coordenadas corresponden a las siguientes:

	Este	Norte
<b>1</b>	675564	1004505
<b>2</b>	675589	1004536
<b>2b</b>	675588.655	1004545.31
<b>6</b>	675506	1004575
<b>7</b>	675488	1004536

La superficie del área corresponde a 3,914.21 m<sup>2</sup>.

**2. La solicitud correspondiente a los apartados**

- 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 de que referido proyecto cuenta con revisión de planos por parte de la Ventanilla Única del MIVIOT, de acuerdo a la resolución 709-2022**
- c) Copia de planos de construcción del proyecto aprobado mediante resolución Nº DEIA-IA-082-2019 y el modificado mediante resolución Nº DEIA-IAM-005-2020**

Aportamos para todos estos puntos **escrito del MIVIOT de subsanación** del contenido del comentario de la primera información aclaratoria de la modificación del estudio de impacto ambiental del PH Jardines del Este emitido por la arquitecta Lourdes de Lore Directora de Investigación Territorial en el que manifiesta que no se trata de un proyecto de urbanización, parcelación o lotificación, sino un proyecto de edificación de edificios y los correspondientes estacionamientos, garita y áreas recreativas por lo cual no aplica el contenido de la resolución Nº 709-2022 del 3 de agosto de 2022.

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 19 de enero de 2024

Nota No. 14.1200-011-2024

**Arquitecto**  
**ALEXIS SÁNCHEZ**  
E. S. D.

**Arquitecto Sánchez:**

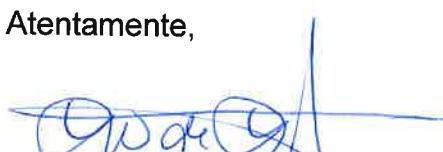
Atendiendo a su solicitud referente al Estudio de Impacto Ambiental P.H. Jardines del Este, en representación de la empresa Sudamericana Eco Tech, según consta en su petición, ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Dado que no se tuvo acceso a todos los documentos del proyecto, se solicitó la aclaración si el mismo aplica o no, la Resolución No.709-2022, de 3 de agosto de 2022, por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados a régimen de Propiedad Horizontal.

De lo antes señalado, debemos manifestar que se efectuó la consulta a la Dirección de Propiedad Horizontal, donde nos aclararon lo siguiente: "En el caso específico del Proyecto P.H. Jardines del Este, podemos observar en los planos aprobados aportados, que NO se trata de un proyecto de urbanización, parcelación o lotificación, sino un proyecto de Edificación de Edificios y los correspondientes estacionamientos, garitas y áreas recreativas; por lo cual no le aplica el contenido de la Resolución No. 709-2022, de 3 de agosto de 2022.

En virtud de los anterior, con esta aclaración se subsana el contenido del comentario de la Primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental P.H. Jardines del Este.

Atentamente,

  
Arq. Lourdes de Lore  
Directora de Investigación Territorial

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



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

634

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de enero de 2024  
DEIA-DEEIA-UAS-0011-2301-2024

Arquitecta  
**LOURDES DE LORÉ**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**  
E.S.D.

**Respetada Arquitecta De Loré:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-092-18**  
Fecha de Tramitación (MES): AGOSTO  
Fecha de Tramitación (AÑO):2018

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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



DDE/ACP/ir/rp

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. D. Envío: 10º 011-E  
Fecha: 23-1-2024  
Recibido por: [Signature]

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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0037-2301-2024**

PARA: **ALEX DE GRACIA**  
Director de Información Ambiental

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



ASUNTO: Verificación de coordenadas.  
FECHA: 23 de enero de 2024

En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0528-0808-2023** y **MEMORANDO-DEEIA-0696-3010-2023**, le solicitamos anexar a la cartografía antes generada la ubicación del polígono de la modificación propuesta, en relación a la repuesta de la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "**JARDINES DEL ESTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA\_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **IIF-092-18**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2018**

Fecha de Tramitación (MES): **AGOSTO**

Técnico DIAM: **JM**

DDE/ACP/ro/ir

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<u>Mijaree</u>
Fecha:	<u>24-1-2024</u>
Hora:	<u>10:09</u>

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

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

PO.

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 30 de enero de 2024

Nº 14.1204-013-2024

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.



Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0011-2024**, adjuntando respuesta a informaciones aclaratorias de los Estudio de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. “**JARDINES DEL ESTE**”, Expediente DEIA-II-F-092-2018.

Atentamente,

**Arq. LOURDES de LORE**  
Dirección de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

Comentario a Segunda Información Aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto “**JARDINES DEL ESTE**”. Categoría II. Expediente: II-F-092-18. A desarrollarse en corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

En cuanto a la segunda información complementaria solicitada al promotor, haremos referencia a la pregunta No 2, acápite a y b.

*Pregunta 2 Solicitud:*

- a) Certificación a la que hace referencia en la respuesta a la pregunta 4.
- b) Plano de anteproyecto correspondiente a la modificación propuesta.....de acuerdo a la resolución 709-2022.

**Respuesta**

Presenta nota No. 14.1200-011-2024 de la Dirección de Investigación Territorial del Miviot, que aclara lo solicitado en los acáپites a y b, de la pregunta 2.



Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
26 de enero de 2024




VºBº Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

639

MEMORANDO – DIAM – 0201 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEXO. DE GRACIA  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 05 de febrero de 2024



En atención al memorando DEEIA-0037-2301-2024, seguimiento del memorando DEEIA-0696-3010-2023, donde se solicita incluir el dato del polígono de la modificación propuesta a la cartografía ya generada correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "JARDINES DEL ESTE.", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variábles	Descripción
Polígono de la modificación propuesta	0 ha + 3,914.65m <sup>2</sup>
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Distrito: Panamá Corregimientos: Las Mañanitas
Cobertura Boscosa y uso de suelo año 2012	Área Poblada
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo - III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Fuera del SINAP.

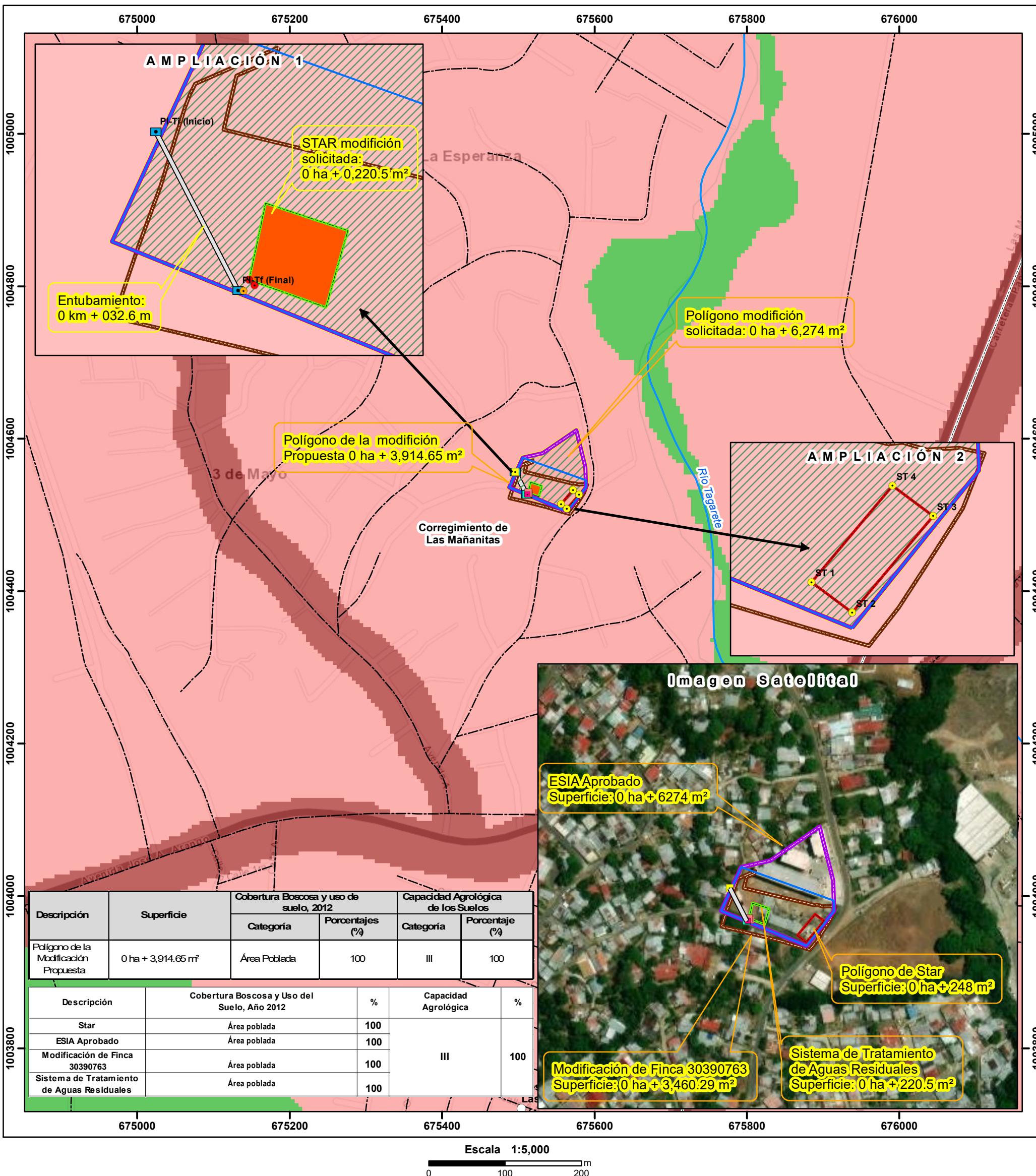
Atentamente,

Adj.: Mapa  
AODG/eIym  
CC: Departamento de Geomática

639

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>J. A. Pérez</i>
Fecha	4/2/2024
Hora	12:00 p.m.

# PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, 640 CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS, UBICACIÓN DE PROYECTO CATEGORÍA II " JARDINES DEL ESTE"



DEEIA-0696-3010-2023

- Entubamiento Fin
- Entubamiento Inicio
- ST Descarga
- Sitio de Descarga de la ST Descarga y ST Descarga modificación solicitada (misma ubicación)
- Puntos STAR
- Inicio y final (tubo)
- Sitio de descarga de la Inicio y final entubamiento (misma ubicación)
- Red vial
- Entubamiento (misma ubicación)
- Área del proyecto
- Lugares Poblados
- Ríos y quebradas
- Red vial
- Límites de corregimientos

LEYENDA

- Coordenadas de la Star 1
  - ESIA Aprobado
  - Modificación de Finca 30390763
  - Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales
  - STAR
- DEEIA-0528-0808-2023
- DEEIA-0037-2301-2024
- Polígono modificación solicitada
- STAR modificación solicitada
- Polígono de Modificación Propuesta

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012
- Bosque latifoliado mixto secundario
  - Infraestructura
  - Área poblada
- Capacidad Agrológica
- Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas



Ministerio de Ambiente

Dirección de Información Ambiental

Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 P

- Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
  - Ministerio de Ambiente
  - Imagen ESRI
  - Memorando DEEIA-0037-2301-2024 Seguimiento de DEIA-0350-0905-19, DEEIA-0965-1612-2019 y DEEIA-0528-0808-2023.
  - DEEIA-0696-3010-2023.



Notas:

- Las ubicación de los datos se realizaron en base a las coordenadas proporcionadas.
- Se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
- El Proyecto se ubica en la cuenca 144 Ríos entre río Juan Díaz y Pacora, Río Principal Juan Díaz.

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

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	27 DE FEBRERO DE 2024
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	JARDINES DEL ESTE
<b>PROMOTOR:</b>	SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
<b>CONSULTOR:</b>	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) Y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008)

**II. ANTECEDENTES**

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “**JARDINES DEL ESTE**” promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, el cual consistía en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas c/u, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m<sup>2</sup> con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños y 116 unidades de entre 53.67 m<sup>2</sup> y 54.46 m<sup>2</sup> con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Se contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 Galones por día. El proyecto se desarrolla sobre una superficie de 6,991.08 m<sup>2</sup>.

Mediante Resolución No. **NA-DEIA-RECON-005-2019**, de 20 de noviembre de 2019, se rechaza el recurso de reconsideración, interpuesto a la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**JARDINES DEL ESTE**” (fojas 459 a la 461 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-005-2020**, de 11 de febrero de 2020, se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, la cual consistía en el cambio de zonificación, incremento en el número de edificios e incremento en el número de pisos o plantas, incremento en la cantidad de apartamentos, aumento en las áreas verdes y la reubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) (fojas 464 a la 498 del expediente administrativo).

El día 4 de agosto de 2023, la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, a través de su Representante Legal, **JAVIER ISAAC ROVI**, con cédula de identidad personal 8-282-988, presentó en el Ministerio de Ambiente, la solicitud de modificación del EsIA, categoría II “**JARDINES DEL ESTE**” aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, la cual consiste en el cambio de la cantidad de edificios, indicando que se realizará la construcción de 4 edificios en lugar de 5, los cuales contarán con 175 apartamentos en total; aumento en la cantidad de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visita y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la zonificación RBS (fojas 559 a la 579 del expediente administrativo).

Como parte de la evaluación de la modificación, se remitió la referida modificación del EsIA a las UAS del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a través de nota **DEIA-DEEIA-UAS-0190-0808-2023**, y a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0528-0808-2023** (ver fojas 580 a la 583 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1451-2023**, recibido el 17 de agosto de 2023, DIAM, emite la verificación de coordenadas, informando que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: **Puntos**: sitio de descarga de la STAR, inicio y final de entubamiento; **Líneas**: entubamiento (32.6 m). **Polígono**: Polígono modificación solicitada (0 ha + 6,274 m<sup>2</sup>), STAR modificación solicitada (0 ha + 0,220.5 m<sup>2</sup>). Fuera del Sistema Nacional de áreas Protegidas (SINAP) (ver fojas 584 a la 585 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 168-DEPROCA-2023**, recibida el 24 de agosto de 2023, el **IDAAN** remite su evaluación de la modificación donde sus comentarios van enfocados a indicar cuál es la capacidad de abastecimiento de agua potable y si cuentan con tanques de almacenamiento ya que no se puede visualizar la información del EsIA aprobado anteriormente en la plataforma PREFASIA. Aunado a esto, presentar los planos de la PTAR aprobados con el sello de Visto Bueno por las Autoridades Competentes, la memoria técnica de la planta de acuerdo a los planos del diseño aprobado del proyecto con la cantidad de unidad habitacionales (ver fojas 586 y 587 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 14.1204-105-2023**, recibida el 25 de agosto de 2023, el **MIVIOT** remite su evaluación de la modificación donde indica “*1. En la modificación al proyecto Jardines del Este, se refiere a la finca No.245785 con una superficie de 6,991.093 m<sup>2</sup>, que, al ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal, cambió su número de folio a 30390763, (no se menciona la superficie que fue incorporada al PH).*

2. *De acuerdo al certificado de Propiedad del Registro Público con fecha del 28 de febrero de 2023, el folio real No.30390763, cuenta con un resto libre o superficie actual de 3,914.91 m<sup>2</sup>. La modificación que se presenta de acuerdo al segundo párrafo de la página 5, se detalla que el proyecto se desarrollará sobre la finca No.245785 con superficie de 6,991.0873 m<sup>2</sup>. Aclarar esta información, toda vez que el número de folio no corresponde al nuevo folio, al igual a la superficie que se hace referencia para el desarrollo del proyecto.*
3. *De acuerdo a consulta realizada a la Dirección de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad del P.H. Jardines del Este el promotor reservó la superficie de Tres mil novecientos catorce (3,914.91mts<sup>2</sup>), destinada al posterior desarrollo.*
4. *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.*
5. *Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo N°36 (31 de agosto de 1998) que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.*
6. *Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.*
7. *Cumplir con la Resolución No. JTIA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021)” (ver fojas 588 a la 590 del expediente administrativo).*

Mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0192-2509-2023**, del 25 de septiembre de 2023, se le solicita al Promotor del proyecto la primera información aclaratoria de la modificación del EsIA, debidamente notificada el 12 de octubre de 2023 (ver fojas 591 a 596 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número**, recibida el día 26 de octubre de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la primera Información Aclaratoria solicitada mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0192-2509-2023** (ver fojas 597 a la 618 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0696-3010-2023**, se remite la respuesta de la primera información aclaratoria a DIAM; además, se le envía a la UAS de MIVIOT mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0239-3010-2023** (ver fojas 619 y 620 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1939-2023**, recibido el 24 de noviembre de 2023, DIAM, remite la verificación de coordenadas de la respuesta de la primera información aclaratoria de la modificación informando que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “...*Polígono de Star superficie 0 ha 248 m<sup>2</sup>, ESIA aprobado superficie 0 ha +6274 m<sup>2</sup>, modificación de finca 30390763 superficie 0 ha + 3,460.29 m<sup>2</sup>... Provincia: Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento; Las Mañanitas. Se encuentra fuera del SINAP*” (ver fojas 621 y 622 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 14.1204-137-2023**, recibida el 24 de noviembre de 2023, el **MIVIOT** remite su evaluación de la respuesta de la primera información aclaratoria de la modificación donde indica “1. *Señalan que, en la primera segregación, la superficie que fue incorporada al Ph era de 6,991.093m<sup>2</sup>, en la segunda segregación se incorporaron al PH 5,591.85m<sup>2</sup>, dejando en reserva, 3,914.91m<sup>2</sup>, esta es la superficie sobre la cual se desarrollará la modificación, cumple.* 2. *Se aclara que la finca donde se desarrollara el proyecto corresponde al folio real No. 30390763 con superficie de 3,914.91 m<sup>2</sup>, cumple.* 3. *Confirman que la finca de la modificación es el folio real No. 30390763 m<sup>2</sup>, reserva destinada a ulteriores desarrollos de 3,914.91m<sup>2</sup>, cumple.* 4. *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.*” (ver fojas 623 y 624 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0217-0412-2023**, del 4 de diciembre de 2023, se le solicita al Promotor del proyecto la segunda información aclaratoria de la modificación del EsIA, debidamente notificada el 3 de enero de 2024 (ver fojas 625 a la 630 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número**, recibida el día 22 de enero de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la segunda Información Aclaratoria solicitada mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0217-0412-2023** (ver fojas 631 a la 634 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0037-2301-2024**, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a DIAM; además, se le envía a la UAS de MIVIOT mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0011-2301-2024** (ver fojas 635 y 636 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 14.1204-013-2024**, recibida el 31 de enero de 2024, el **MIVIOT** remite su evaluación de la respuesta de la segunda información aclaratoria de la modificación donde indica “*Presenta Nota No. 14.1200-011-2024 de la Dirección de Investigación Territorial del Miviot, que aclarara lo solicitado en los acápite a y b, de la pregunta 2*” (ver fojas 637 y 638 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0201-2024**, recibido el 6 de febrero de 2024, DIAM, remite la verificación de coordenadas de la respuesta de la segunda información aclaratoria de la modificación informando que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “...*Polígono de la modificación propuesta: 0 ha + 3,914.65 m<sup>2</sup>. Provincia: Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento; Las Mañanitas. Fuera del SINAP*” (ver fojas 639 y 640 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si cumple con el numeral 4 del artículo 75 y los requisitos establecidos en el

artículo 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado “**JARDINES DEL ESTE**” aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019 de 30 de julio de 2019, se advierte que la misma consiste en:

En la reducción del número de apartamentos a 175 en 4 edificios (tres de ellos ya construidos con un total de 120 apartamentos), ampliando el número de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visitas y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la zonificación RBS y eliminando el edificio denominado D, sustituyéndolo por una zona de estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio eliminado en planta con la dotación adicional de estacionamientos y manteniendo el edificio E con 55 apartamentos.

La modificación propuesta se desarrollará sobre una superficie de 3,914.21 m<sup>2</sup>, dentro del área anteriormente aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019 de 30 de julio de 2019.

La distribución de los apartamentos en cada uno de los edificios queda comprendida de la siguiente manera:

- Edificio A (ya construido): 25 Apartamentos.
- Edificio B (ya construido): 25 Apartamentos.
- Edificio C (ya construido): 70 Apartamentos.
- Edificio D: se elimina
- Edificio E (a edificar): 55 Apartamentos.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la **Primera Información Aclaratoria** mediante Nota DEIA-DEEIA-AC-0192-2509-2023, del 25 de septiembre de 2023, la siguiente información:

1. De acuerdo a la modificación presentada, en el punto **Descripción de la Modificación Solicitada**, no se realiza la comparación de la modificación a realizar con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado; sino más bien se realiza la comparación de la descripción del EsIA aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019 de 30 de julio de 2019, con relación a la modificación aprobada mediante Resolución No. DEIA-IAM-005-2020 de 11 de febrero de 2020. Aunado a lo anterior, en la **Descripción de la Modificación solicitada**, se indica lo siguiente:

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

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

Por lo antes descrito, se solicita:

- a. Presentar la descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, tal como lo establece el artículo 77 numeral 8 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
- b. Aclarar cómo se realizará la distribución de los apartamentos en cada uno de los edificios, tomando en cuenta la reducción de los apartamentos propuestos.

- c. Describir cómo se llevará a cabo la ampliación del número de estacionamientos, considerando que se indica que “... *se sustituye uno de los bloques de estacionamientos por estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio en planta con la dotación adicional de estacionamientos ...*”.
2. De acuerdo a la Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto, se indica “*Elementos Culturales o Arqueológicos: De hecho, la superficie del lote está parcialmente cubierta con concreto y gramíneas, pues allí existían cuatro casas anteriormente, las cuales fueron demolidas*”. Posteriormente, señala: “*Valor Paisajístico: El paisaje que ofrece el lote es el de un solar vacío que cuenta con algunos árboles de mango*”. No obstante, de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por DIAM mediante MEMORANDO-DIAM-1451-2023, se visualiza en la cartografía generada, la construcción de infraestructuras. Por lo antes descrito, se solicita presentar:
- a. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual), tal como lo establece el artículo 77 numeral 9 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
3. En la página 3 de la modificación del EsIA solicitada se indica “*Considerar el nuevo número de finca adjunto dado el cierre de la anterior finca, como se explica en el párrafo siguiente: Proyecto ubicado en la finca N° 245785 con código de ubicación N° 8721 sobre la que se declararon mejoras, se inscribió el P.H. y se realizó por parte del registro el asiento de cierre de folio, al quedar sin m<sup>2</sup> ni valor, con apertura de nuevo folio para la finca que sustituye a la anterior, finca N° 30390763 con código de ubicación N° 8721, situada en el Corregimiento de la Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., sociedad debidamente inscrita en Folio N° 155626983, cuyo Representante Legal es el Señor Javier Isaac Rovi, con número de identidad personal N-8-282-998*”. Además, se presenta Resolución No. DEIA-IA-082-2019, mediante la cual se aprueba el EsIA categoría II “**JARDINES DEL ESTE**”, la cual indica un área a aprobar de 6,991.08 m<sup>2</sup> y el certificado de propiedad de la Finca con Folio real 30390763, el cual indica lo siguiente “*POR CONSECUENTE A LA SEGREGACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. JARDINES DEL ESTE ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO DEL 5,591.85 MTS2...POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 3914.91 MTS...*”. Por lo anterior, 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 categoría II “**JARDINES DEL ESTE**”, es de **6,991.08 m<sup>2</sup>**; 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 m<sup>2</sup>**.
- c. Aclarar si la superficie de reserva de 5,591.85 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de la superficie de 6,991.08 m<sup>2</sup> aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019.
- d. Indicar el desarrollo de la modificación corresponde a la superficie de reserva para futuro desarrollo.
- e. 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.
4. Mediante nota No.14.1204-105-2023, el MIVIOT indica lo siguiente:  
“*1. En la modificación al proyecto Jardines del Este, se refiere a la finca No.245785 con una superficie de 6,991.093 m<sup>2</sup>, que, al ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal,*

cambió su número de folio a 30390763, (no se menciona la superficie que fue incorporada al PH).

2. De acuerdo al certificado de Propiedad del Registro Público con fecha del 28 de febrero de 2023, el folio real No.30390763, cuenta con un resto libre b superficie actual de 3,914.91 m<sup>2</sup>. La modificación que se presenta de acuerdo al segundo párrafo de la página 5, se detalla que el proyecto se desarrollará sobre la finca No.245785 con superficie de 6,991.0873 m<sup>2</sup>. Aclarar esta información, toda vez que el número de folio no corresponde al nuevo folio, al igual a la superficie que se hace referencia para el desarrollo del proyecto.
3. De acuerdo a consulta realizada a la Dirección de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad del P.H. Jardines del Este el promotor reservó la superficie de tres mil novecientos catorce (3,914.91mts2), destinada al posterior desarrollo.
4. 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.”. Dado lo anterior, se solicita, aclarar cada una de las observaciones señaladas por dicha institución.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- Respecto a la pregunta 1, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - Al sub punto a, el cual hace referencia a presentar la descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, tal como lo establece el artículo 77 numeral 8 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023. Al respecto, el promotor realiza la comparación de la modificación propuesta con el alcance del EsIA; además, señala “La modificación propuesta es reducir el número de apartamentos a 175 en 4 edificios,(tres de ellos ya construidos con un total de 120 apartamentos), ampliando el número de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visitas y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la zonificación RBS, y eliminando el edificio denominado D, sustituyéndolo por una zona de estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio eliminado en planta con la dotación adicional de estacionamientos y manteniendo el edificio E con 55 apartamentos...” (ver fojas 598 a 602 del expediente administrativo).
  - Al sub punto b, el cual hace referencia a aclarar cómo se realizará la distribución de los apartamentos en cada uno de los edificios, tomando en cuenta la reducción de los apartamentos propuestos. Al respecto, el promotor realiza la comparación de la modificación propuesta con el alcance del EsIA; además, señala “La distribución de los apartamentos es como sigue: Edificio A 25 apartamentos ya construido. Edificio B ya construido: 25 apartamentos. Edificio C ya construido: 70 apartamentos. Edificio D: se elimina. Edificio E a edificar: 55 apartamentos.” (ver foja 602 del expediente administrativo).
  - Al sub punto c, el cual hace referencia a aclarar cómo se realizará la distribución de los apartamentos en cada uno de los edificios, tomando en cuenta la reducción de los apartamentos propuestos. Al respecto, el promotor realiza la comparación de la modificación propuesta con el alcance del EsIA; además, señala “Eliminando el edificio denominado D, sustituyéndolo por una zona de estacionamientos, coincidiendo prácticamente la huella del edificio eliminado en planta con la dotación adicional de

*estacionamientos y manteniendo el edificio E con 55 apartamentos.” (ver foja 602 del expediente administrativo).*

- **Respecto a la pregunta 2,** en la cual se solicita realizar la descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual), tal como lo establece el artículo 77 numeral 9 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023. Al respecto, el promotor realiza la descripción de los factores físicos, bilógicos y socioeconómicos correspondientes a la condición actual del proyecto (ver fojas 603 a 613 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto a,** el cual hace referencia a aclarar cuál es la superficie inicial de la finca con folio real No.30390763. Al respecto, el promotor 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 nº 1, quedando una finca de reserva para nuevos desarrollos con código de ubicación 8721 folio real 30390763 (ph) con una superficie de reserva de 5,591.85 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>*” (ver foja 614 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto b,** el cual hace referencia a 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 categoría II “**JARDINES DEL ESTE**”, es de **6,991.08 m<sup>2</sup>**; 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 m<sup>2</sup>**. Al respecto, el promotor indica “*es el resto de reserva para ulteriores desarrollos código de ubicación 8721 folio real 30390763 (ph) y superficie después de dos incorporaciones al ph de 3,914.91 m<sup>2</sup>. la finca código de ubicación 8721 folio real 245785 de superficie inicial de 6,991.08 m<sup>2</sup> ha sufrido asiento de cierre mediante resolución DG-0152-2018 ya que dicha finca queda sin valor ni contenido*” (ver foja 614 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto c,** el cual hace referencia a aclarar si la superficie de reserva de 5,591.85 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de la superficie de 6,991.08 m<sup>2</sup> aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019. Al respecto, el promotor indica “*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 m<sup>2</sup> como consecuencia de la segunda incorporación al ph del edificio C*” (ver foja 614 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto d,** el cual hace referencia a indicar el desarrollo de la modificación corresponde a la superficie de reserva para futuro desarrollo. Al respecto, el promotor indica “*el desarrollo de la modificación que se somete a aprobación es la superficie de reserva para futuros desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup>, finca 30390763*” (ver foja 614 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto e,** el cual hace referencia a 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 solicitadas e indica que la superficie es de 3,914.91 m<sup>2</sup>. Dichas coordenadas fueron verificadas mediante MEMORANDO-DIAM-1451-2023 por la Dirección de Información Ambiental; sin embargo, en mapa adjunto se observa un desplazamiento del polígono respecto al área del EsIA aprobado, por lo que se solicita nuevamente en la segunda información aclaratoria (ver fojas 615, 616, 621 y 622 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 4**, en la cual se solicita aclarar las observaciones realizadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial sobre las superficies incorporadas al ph son las siguientes, la finca sobre la que se desarrolla la modificación. Al respecto, el promotor indica “En una primera segregación se incorporan al ph 6,991.093 (superficie inicial) - 5,591.85 m<sup>2</sup> (reserva para ulteriores desarrollos) = 1,399.243 m<sup>2</sup> En una segunda segregación se incorporan al ph 5,591.85 m<sup>2</sup> -3,914.91 m<sup>2</sup>= 1,676.94 m<sup>2</sup>. Queda una reserva para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup> 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... La finca sobre la que se desarrolla la modificación del Eia es el folio real 30390763 y sobre el resto para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup>...” (ver foja 617 del expediente administrativo).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la **Segunda Información Aclaratoria** mediante Nota DEIA-DEEIA-AC-0217-0412-2023, del 4 de diciembre de 2023, la siguiente información:

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 categoría II “JARDINES DEL ESTE”, es de 6,991.08 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>.
  - c. Aclarar si la superficie de reserva de 5,591.85 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de la superficie de 6,991.08 m<sup>2</sup> 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 nº 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>... 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (reserva para ulteriores desarrollos) = 1,399.243 m<sup>2</sup>. En una segunda segregación se incorporan al ph 5,591.85 m<sup>2</sup> -3,914.91 m<sup>2</sup>= 1,676.94 m<sup>2</sup>. Queda una reserva para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup> 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 nº 1,

2. La finca sobre la que se desarrolla la modificación del Eia es el folio real 30390763 y sobre el resto para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup>
3. confirmamos que la finca de la modificación del Eia es el folio real 30390763 y sobre el resto para ulteriores desarrollos de 3,914.91 m<sup>2</sup> 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.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, en la cual se solicita 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. Al respecto, el promotor indica presenta las coordenadas de ubicación de la modificación propuesta e indica que la superficie es de 3,914.21 m<sup>2</sup>. Dichas coordenadas fueron verificadas mediante MEMORANDO-DIAM-0201-2024 por la Dirección de Información Ambiental, donde indica que la superficie del polígono de la modificación propuesta es de 0 ha + 3,914.65 m<sup>2</sup> (ver fojas 632, 639 y 640 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, en la cual se solicita presentar Certificación a la que hace referencia en la respuesta a la pregunta 4; 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; 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. Al respecto, el promotor indica *“Aportamos para todos estos puntos escrito del MIVIOT de subsanación del contenido del comentario de la primera información aclaratoria de la modificación del estudio de impacto ambiental del PH Jardines del Este emitido por la arquitecta Lourdes de Lore Directora de Investigación Territorial en el que manifiesta que no se trata de un proyecto de urbanización, parcelación o lotificación, sino un proyecto de edificación de edificios y los correspondientes estacionamientos, garita y áreas recreativas por lo cual no aplica el contenido de la resolución N° 709-2022 del 3 de agosto de 2022”* (ver foja 632 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la presente modificación al EsIA son las siguientes:

- Cabe mencionar que mediante **Nota No. 168-DEPROCA-2023**, recibida el 24 de agosto de 2023, el **IDAAN** remite su evaluación de la modificación fuera de tiempo oportuno, donde sus comentarios van enfocados a indicar cuál es la capacidad de abastecimiento de agua potable y si cuentan con tanques de almacenamiento; así como también, presentar los planos de la PTAR aprobados con el sello de Visto Bueno por las Autoridades Competentes, la memoria técnica de la planta de acuerdo a los planos del diseño aprobado del proyecto con la cantidad de unidad habitacionales; no obstante, es importante indicar que el alcance de la presente modificación no conlleva ningún tipo de cambio en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, distintos a los ya aprobados mediante Resolución No. DEIA-IA-082-2019 de 30 de julio de 2019, modificada por la Resolución No. DEIA-IAM-005-2020 de 11 de febrero de 2020.

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

#### IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación correspondiente al EsIA, categoría II, denominado **“JARDINES DEL ESTE”**, aprobado mediante **Resolución DEIA-IA-082-2019, de 30 de julio de 2019**, modificada por la **Resolución No. DEIA-IAM-005-2020 de 11 de febrero de 2020**, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

2. En el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

## V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado "**JARDINES DEL ESTE**", promovido por **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.** y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, de 30 de julio de 2019, modificada por la **Resolución No. DEIA-IAM-005-2020** de 11 de febrero de 2020.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzy J. Rovira C.  
C.T. Idoneidad Nº 1308

*Itzy C.*  
ITZY ROVIRA

Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental.

*Roxana Ortega*  
ROXANA ORTEGA

Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental.

*Ana Lilia Castillero P.*  
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE  
EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL

*Domiluis Domínguez E.*  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

652

R:

Fecha : 27/02/2024

Para : Asesoría Legal - DEIA

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- Dar su aprobación       Resolver  
 Dar su Opinión       Informarse  
 Discutir conmigo       Encargarse  
 Dar Instrucciones       Investigar

- Procede  
 Revisar  
 Devolver  
 Archivar

Por este medio remitimos expediente administrativo (651 fojas)

tres (3) tomos, el cual contiene la modificación del EsIA categoría II del proyecto denominado "JARDINES DEL ESTE", cuyo promotor es SUDAMERICANA ECO TECH, S.A. para su trámite correspondiente.

Atentamente

Revisado Por:

Alejandra Castellero

Departamento de Evaluación

DDE/ACP/ir/ro

27/02/2024

je w

Alejandra  
27/Febrero/2024  
3:38 p.m.



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## HOJA DE TRAMITE

Fecha : **8/MARZO/2024**

Para : **SECRETARIA GENERAL**

De: **DEIA**

Plácame atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor

Ministro, la resolución que resuelve la solicitud de modificación  
a la resolución DEIA-IA-082-2019 de 30 de julio de 2019.

Promotor: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

Proyecto: JARDINES DEL ESTE

Adjunto expediente IIF-092-2018 (651 fojas - 3 tomos).

DDE //ao

MINISTERIO DE AMBIENTE	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMO No-DEIA-083-2024

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

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

Asunto: **ESIA II – EXP. IIF-092-2018**

Fecha: 8 de marzo de 2024.



Por este medio, remito para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de modificación al proyecto denominado “**JARDINES DEL ESTE**”, promovido por **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**

Nos suscribimos, atentamente,

DDE //An

Adjunto expediente No IIF-092-2018 (651 fojas - 3 tomos).

MIN. DE AMBIENTE  
SECRETARIA GENERAL  
2024 MAR 8 2:39PM

*francis*



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## HOJA DE TRAMITE

Fecha : 14 de marzo de 2024

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

Dar su aprobación

Resolver

Procede

Dar su Opinión

Informarse

Revisar

Discutir conmigo

Encargarse

Devolver

Dar Instrucciones

Investigar

Archivar

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "JARDINES DEL ESTE"; así como su expediente (3 tomos).

Ref. DEIA.

Adjunto: lo indicado.

AGA/rse

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

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-011-2024**  
 De 14 de Mayo de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado "**JARDINES DEL ESTE**", aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019** de 30 de julio de 2019.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019** de 30 de julio de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**JARDINES DEL ESTE**" promovido por la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, el cual consistía en la construcción de cuatro (4) edificios de cuatro plantas cada una, para un total de 132 apartamentos: 16 de 62 m<sup>2</sup> con cocina, salón, comedor, vestíbulo, lavandería, dos recámaras, dos baños y 116 unidades de entre 53.67 m<sup>2</sup> y 54.46 m<sup>2</sup> con salón, comedor, cocina, una recámara y un baño. Los estacionamientos estarán contiguos a los edificios. Se contará con una planta de tratamiento de aguas residuales con un filtro anaeróbico de flujo ascendente y capacidad de depurar 42,240 galones por día. El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 6,991.08 m<sup>2</sup>;

Que mediante Resolución No. **NA-DEIA-RECON-005-2019** de 20 de noviembre de 2019, se rechaza el recurso de reconsideración, interpuesto contra la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019** de 30 de julio de 2019 (fs. 459-461);

Que mediante Resolución No. **DEIA-IAM-005-2020** de 11 de febrero de 2020, se aprueba modificación al EsIA, en virtud de cambios en la zonificación, incremento en el número de edificios, de pisos o plantas, incremento en la cantidad de apartamentos, aumento en las áreas verdes y la reubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) (fs. 464-533);

Que la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, el día 4 de agosto de 2023, a través de su representante legal, el señor **JAVIER ISAAC ROVI**, con cédula de identidad personal No. 8-282-988, presentó ante el Ministerio de Ambiente, solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-082-2019**, la cual fuera elaborada bajo la responsabilidad de los consultores ambientales por **JOSÉ A. GONZÁLEZ y FABIÁN MAREGOCIO**, ambas personas naturales, debidamente inscritos en el registro de Consultor Ambiental, conforme a Resolución DEIA-IRC-009-2019 e IRC-031-2008, respectivamente;

Que dicha propuesta de modificación consiste en el cambio de la cantidad de edificios, indicando que se realizará la construcción de 4 edificios en lugar de 5, los cuales contarán con 175 apartamentos en total; aumento en la cantidad de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visita y 65 estacionamientos de uso individual (fs. 559-579);

Como parte de los requisitos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, específicamente el artículo 77, los promotores han presentado:

1. Copia notariada, de la cédula de identidad personal del representante legal de la sociedad.
2. Certificado de existencia (de persona jurídica) expedido por el Registro Público, vigente.
3. Certificado de Propiedad de dos (2) fincas.

4. Copia de la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019** de 30 de julio de 2019 y su modificación, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.
5. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal (categoría II).
6. Paz y Salvo, emitido por el Ministerio de Ambiente.
7. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.
8. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).
9. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.
10. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
11. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta
12. Firma de los Consultores Ambientales, según establece el Artículo 84.
13. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la Resolución de Aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 27 de febrero de 2024, expone que la solicitud presentada de modificación a dicho Estudio, categoría II, denominado “**JARDINES DEL ESTE**”, es procedente, toda vez que, no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, manteniendo las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio examinado (fs. 641-651);

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

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: “**JARDINES DEL ESTE**”, la cual consiste en el cambio de la cantidad de edificios, indicando que se realizará la construcción de 4 edificios en lugar de 5, los cuales contarán con 175 apartamentos en total; aumento en la cantidad de estacionamientos a 44 comunitarios, 2 de visita y 65 estacionamientos de uso individual.

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-082-2019** de 30 de julio de 2019 y la Resolución No. **DEIA-IAM-005-2020** de 11 de febrero de 2020.

**Artículo 3. NOTIFICAR** a la sociedad **SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.



**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad SUDAMERICANA ECO TECH, S.A., que podrá interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Catorce (14) días, del mes de Mayo de dos mil veinticuatro (2024).

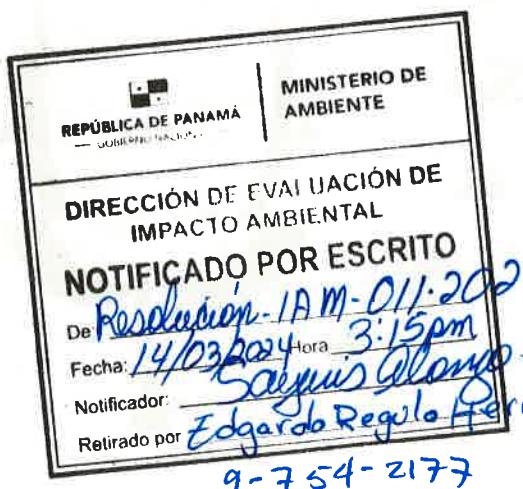
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



Ministerio de Ambiente  
Resolución DE 1A-1AM-011-2024  
Fecha 14/03/2024.  
Página 3 de 3



Panamá, 27 de febrero de 2024.

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° Resolucion IAM -01-2024 del mencionado proyecto y a la vez autorizo al señor Edgardo Hernández, con cédula 9-754-2177, 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(los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

29 FEB 2024

  
Panamá,  
Testigos:  
Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero  
Testigos:

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Javier Isaac  
Rovi Sanchez

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



8-282-988



R

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

LA PATRIA, LA HISTORIA, LOS TRÓJOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-282-988



5095010000

661



piel copia de su  
original  
14/3/2024