

Panamá, 25 de junio de 2018.

Licenciada
Malú del Rosario Ramos Montenegro
 Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
 Ministerio de Ambiente
 E. S. D.

6296 6536

L.F.
 ① - 6046-18

Estimada Licenciada:

Por medio de la presente, tenemos a bien comunicarle que en atención a Resolución No. IA-183-2012, del proyecto categoría II, denominado "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF", se solicita un cambio aclaratorio en el contenido del Estudio de Impacto Ambiental con referencia a nuevo esquema de ordenamiento territorial y segregación de fincas originales.

Teniendo en cuenta los requisitos a presentar, le adjuntamos esta solicitud lo siguiente:

- Descripción de los componentes del EsIA aprobado versus componentes modificados.
- Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto.
- Cuadro comparativo de las medidas e impactos aprobados anteriormente por la ANAM versus la modificación a presentarse.
- Copia de resolución de aprobación del EsIA.
- Pago del 50 % del costo del proceso de evaluación.
- Firma de los consultores responsables inscritos y actualizados, debidamente notariados

Del Señor Representante legal, con todo respeto,

Atentamente,

Sr. Marco Ameglio Samudio
 Cédula: 8-232-341
 Representante Legal
 FIDAU, S.A.



Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
 Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
 con cédula de identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece
 en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales
 por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA,

29 JUN 2018

TESTIGO

TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
 NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



249

Panamá, 25 de junio de 2018.

Licenciada
Malú del Rosario Ramos Montenegro
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimado Licenciada:

Para cumplir con lo que establece la ley, por este medio autorizo ya sea a Mirtha Elena V. Ríos, con cédula de identidad personal No. 8-812-1437, Aneth Mendieta con cédula de identidad personal número 8-832-1554, María Teresa Santos con cédula de identidad personal número 4-749-529, Christel Herrera con cédula de identidad personal No. 8-839-2093, José Caballero con cédula de identidad personal No. 4-775-2002, y/o Dídimo Cedeño con cédula de identidad personal 5-710-916; a presentar la documentación requerida y trámites relacionados con la solicitud de la modificación al Estudio de Impacto ambiental categoría II del proyecto "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF", aprobado mediante Resolución No. IA-183-2012.

Sin más por el momento,



Sr. Marco Ameijio Samudio

Cédula: 8-232-341

Representante Legal

FIDAU, S.A.



Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece
en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales
por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA  29 JUN 2018 

TESTIGO

TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



Panamá, 25 de junio de 2018.

Licenciada

Malú del Rosario Ramos Montenegro

Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Lic. Ramos:

Por este medio yo, **MARCO AMEGLIO SAMUDIO**, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-232-341, actuando en mi condición de representante legal de las empresas:

- **TALLIS GROUP INC**, inscrita en (Mercantil) Folio No. 55644621 propietaria de la Finca Folio Real N° 30209447, de código de ubicación 8A00, con una superficie actual de 19ha 581m² 82dm², del corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá;
- **NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.**, inscrita en (Mercantil) Folio No. 155642837, de código de ubicación 8A00, con una superficie actual de 37ha 5835m² 88dm², del corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá;

Autorizo a la empresa **FIDAU, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en (mercantil) Folio 137727, a desarrollar el Proyecto “**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, en un área total aproximada de 56 Ha+6417.7 m², de las dos fincas antes mencionadas.

Finalmente agradecemos la atención que se le preste al trámite correspondiente.

Atentamente,

Sr. Marco Ameglio Samudio

Cédula: 8-232-341

Representante Legal

TALLIS GROUP INC.

NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.



Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece
en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales
por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA, 29 JUN 2018

TESTIGO

TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ





251

No.1511975

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.07.05 19:30:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zugey M. Agredo

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

276956/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018

QUE LA SOCIEDAD

FIDAU, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 137727 (S) DESDE EL VIERNES, 05 DE MAYO DE 1972

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

VICEPRESIDENTE: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

TESORERO: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

SUSCRIPTOR: LEOPOLDO DEMOSTENES AROSEMENA

SUSCRIPTOR: MARGARITA FADUL DE PRIETO

DIRECTOR: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO PEDERZOLI

DIRECTOR: MARCO AMEGLIO SAMUDIO

AGENTE RESIDENTE: NATALIA AMEGLIO VELASQUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ROSSANA LUIGIA MARIA AMEGLIO SAMUDIO DE ALFARO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DESIGNAR COMO REPRESENTANTE LEGALES DE LA SOCIEDAD A LOS SEÑORES MARCO AMEGLIO SAMUDIO, PANAMEÑO, CON CEDULA 8-232-341 Y JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO, PANAMEÑO, CON CEDULA 8-448-458, QUIENES EJERCERAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD INDISTINTAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS, INTERCAMBIABLES LAS UNAS POR LAS OTRAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE JULIO DE 2018 A LAS 07:29 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401795036



252

No.1511974

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.07.05 19:29:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

276946/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018

QUE LA SOCIEDAD

NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155642837 DESDE EL JUEVES, 12 DE ENERO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA

SUSCRITOR: LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ

SUSCRITOR: BÁRBARA DE RODRÍGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO *

DIRECTOR / SECRETARIO: MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / TESORERO: FRANCISCO JOSÉ AMEGLIO SAMUDIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APoderado que la Junta Directiva determine

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE MIL DÓLARES, MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR CADA UNA. LAS ACCIONES NO PODRÁN SER EMITIDAS AL PORTADOR

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE JULIO DE 2018A LAS 07:29 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401795038



263

No.1511973

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.07.05 19:33:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zugey A. Agudo

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

276973/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018

QUE LA SOCIEDAD

TALLIS GROUP INC

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155644621 DESDE EL MARTES, 14 DE FEBRERO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA

SUSCRITOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ

SUSCRITOR: BARBARA DE RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / SECRETARIO: MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / TESORERO: FRANCISCO JOSÉ AMEGLIO SAMUDIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR CADA UNA. LAS ACCIONES NO PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE JULIO DE 2018 A LAS 07:33 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401795051



254

No. 1511972

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2018.07.09 09:34:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 276957/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL N° 30209447
LOTE PARCELA A , CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INCIAL DE 19 ha 581 m² 82 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 19 ha 581 m² 82 dm². VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESIENTOS SESENTA Y
CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y UNO (B/. 219,364.61)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TALLIS GROUP INC TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 18 DE ABRIL DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 06 DE JULIO DE
2018 05:39 PM, 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 1401795035



255

No. 1512500

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2018.07.09 09:34:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 276959/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL № 30209454
LOTE PARCELA B , CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO
EN UNA SUPERFICIE INCIAL DE 37 ha 5835 m² 88 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 37 ha
5835 m² 88 dm². VALOR DEL TRASPASO: CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y
OCHO BALBOAS CON VEINTICUATRO (B/. 436,258.24)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 17 DE ABRIL DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 06 DE JULIO DE
2018 05:43 PM, 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 1401795034**

**Ministerio de Ambiente**

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

254

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro
No.**53453****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	FIDAU,S.A. / 876-160-102777DV95	<u>Fecha del Recibo</u>	12/7/2018
<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>	Cheque	<u>No. de Cheque</u>	B/. 628.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 628.00

Observaciones

CANCELAR MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMIENTAL CAT.2 Y PA ZY SALVO

Día	Mes	Año
12	07	2018

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

257



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 149859

Fecha de Emisión:

12 07 2018

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11 08 2018

(día / mes / año)

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

FIDAU, S.A.**Representante Legal:****MARCO AMEGLIO****Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			876
Ficha	Imagen	Documento	Finca
102777	160		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Admira Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



Panamá, 25 de junio de 2018.

Licenciada
Malú del Rosario Ramos Montenegro
 Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
 Ministerio de Ambiente
 E. S. D.



Estimada Licenciada:

Por medio de la presente, tenemos a bien comunicarle que en atención a Resolución No. IA-183-2012, del proyecto categoría II, denominado "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF", se solicita un cambio aclaratorio en el contenido del Estudio de Impacto Ambiental con referencia a nuevo esquema de ordenamiento territorial y segregación de fincas originales.

Teniendo en cuenta los requisitos a presentar, le adjuntamos esta solicitud lo siguiente:

- Descripción de los componentes del EsIA aprobado versus componentes modificados.
- Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto.
- Cuadro comparativo de las medidas e impactos aprobados anteriormente por la ANAM versus la modificación a presentarse.
- Copia de resolución de aprobación del EsIA.
- Pago del 50 % del costo del proceso de evaluación.
- Firma de los consultores responsables inscritos y actualizados, debidamente notariados

Del Señor Representante legal, con todo respeto,

Atentamente,


Sr. Marco Ameglio Samudio
 Cédula: 8-232-341
 Representante Legal
 FIDAU, S.A.



Yo, licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI,
 Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
 con cédula de identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece
 en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales
 por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA,

 29 JUN 2018

TESTIGO

TESTIGO

llicda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
 NOTARÍA PÚBLICA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**CATEGORÍA II****PROYECTO: "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF"****FIDAU, S.A.**

Datos generales de la empresa promotora:	Promotor: FIDAU, S.A. Persona de contacto: Rene Van Hoorde, Yadira Moreno e-mail: rvanhoorde@cableonda.net, fidaagro@gmail.com
Consultor:	ITS Holding Services, S.A. IRC: ARC-020-2017 Teléfono: 221-2253 Fax: 224-8087
Dirección del proyecto:	Corregimiento de Rufina Alfaro Distrito de San Miguelito Provincia de Panamá
Resolución de aprobación:	IA-183-2012
Fecha:	Junio 2018



TABLA DE CONTENIDO	PÁGINA Nº
1. INTRODUCCIÓN / ANTECEDENTES	3
2. GENERALES DEL PROMOTOR	5
3. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE ESIA DIRIGIDA AL ADMINISTRADOR GENERAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE O AL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL, FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DEL PROMOTOR DEL ESIA APROBADO	5
4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL).	6
5. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO, (IMPRESA Y EN DIGITAL)	11
6. 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 (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL)	23
7. PRESENTAR UN CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL)	26
8. PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA	34
9. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESIA	34
10. FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y ACTUALIZADOS, DEBIDAMENTE NOTARIADA	35
11. ANEXOS	36

1. ANTECEDENTES/INTRODUCCIÓN

El 26 de julio de 2012, mediante la Resolución IA 183-2012, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF. Dicho proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en las Fincas N° 206650, 226566 y 55118, propiedad de **FIDAU, S.A.**; sociedad anónima, promotora del Proyecto. FIDAU, S.A. tiene estatus vigente en el Registro Público de Panamá, de Ficha 137727, Rollo 14134, cuyo representante legal es Marco Ameglio Samudio con cédula de identidad personal N° 8-232-341.

El 11 de junio de 2014, por Resolución **DIEORA IAM-073-2014**, se aprueba una primera modificación para este Proyecto, la cual consistió en la adición de actividad de voladura dentro de la fase de construcción.

La empresa promotora en seguimiento a cumplimiento de lo establecido en acápite j, artículo N°3, de la resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, que dicta:

“Presentar ante la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas 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 para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011”; procede a la presentación de esta modificación ante la ANAM, hoy Ministerio de Ambiente, para su evaluación y aprobación.

También desea aclarar, que desde un principio el área total del Proyecto correspondía a 62 Ha ~~+5662.22m²~~, en base a propuesta de EOT y plano general presentados en el anexo 8 y anexo 2 del EsIA aprobado, respectivamente. (Ver copia de estos anexos en el anexo N°3 del presente documento).

Por lo anterior, se da FE DE ERRATA, de que en la página 8 de este EsIA, en donde dice:

“El proyecto ‘P.H. Nuevo Altos del Golf’ consiste en la construcción de una urbanización que se encuentra ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y posee un área total de 99 Ha 3578m²-26dc²”, debe decir lo siguiente, acorde a evidencia sustentada en aquel entonces:

“El proyecto “P.H. Nuevo Altos del Golf” consiste en la construcción de una urbanización que se encuentra ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y posee un área total de 62 Ha +5662.22m²”.

En esta misma línea, la presente modificación corresponde a cambios en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), aprobados por el MIVIOT en la Resolución No.24-2018 del 17 de enero de este año (ver anexo N°4), en cuanto a que:

1. Ya se da una alta densidad residencial en las áreas de entrada y salida del corredor norte, situación que le aplica a la ubicación del proyecto, debido a la falta de áreas desarrollables más céntricas. Aumentando la densidad para una mayor utilidad de los polígonos propuestos.
2. Se reduce el tamaño del polígono original del EOT, debido a la segregación y venta de parte de las fincas originales.
3. Las áreas verdes no desarrollables (Pnd), son definidos por sus características ambientales, las cuales deben ser conservadas o en todo caso mejoradas ya sea por reforestación, estabilización y/o descontaminación.

Es importante resaltar que la empresa Promotora sigue siendo FIDAU, S.A., pero esta ya no es dueña de las fincas que conforman el nuevo EOT, sino que las ha segregado para venta, creándose dos macro lotes para el Proyecto, con los siguientes propietarios:

- La finca 30209447, propiedad de la empresa TALLIS GROUP INC.
- La finca 30209454, que es propiedad de la empresa NOGAL INTERNATIONAL GROUP,
S.A.

Para ilustración de estas segregaciones, en el anexo N°5 se presenta croquis de fincas originales en primer EOT (aprobado mediante Resolución No. 17-11 de 18 de enero de 2011, ver anexo N°3), vs croquis de nuevas fincas de modificación de este EOT (aprobado mediante Resolución 24-2018 del 14 de enero del 2018, ver anexo N°4). *NOTA: en los croquis presentados aparece la fecha de ingreso de los EOT, de los cuales salieron posteriormente las resoluciones mencionadas.* En estos croquis se puede observar que parte de las fincas originales fueron cedidas o vendidas a otros Proyectos, que cuentan con sus propios EsIA aprobados, por lo que el EOT actual tiene un área de 56 Ha+6417.7 m². Estos Proyectos corresponden a:

1. **Hacienda Plaza**, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-057-2013.
2. **Supermercado Ribasmith**, aprobado mediante Resolución ARAP-IA-070-13.
3. **Planta Móvil de Concreto 3**, aprobado mediante Resolución DRPM-IA-162-2016.
4. **PH Hacienda Golf**, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-089-2017.
5. **Modificación PH Hacienda Golf**, aprobada mediante Resolución DIEORA-IAM-048-2017

2. GENERALES DEL PROMOTOR

CUADRO 1 DATOS GENERALES	
Promotor	FIDAU, S.A.
Generales	Ficha 137727
Representante Legal	Marco Ameglio Samudio
Persona a contactar	Rene Van Hoorde, Yadira Moreno
Números de teléfonos	396-6704/05, 6670-4497
Correo electrónico	rvanhoorde@cableonda.net, fidaagro@gmail.com
Nombre del consultor	ITS Holding Services, S.A., con registro ARC-020-2017

3. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE EsIA DIRIGIDA AL MINISTRO DE MIAMBIENTE, FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DEL PROMOTOR DEL EsIA APROBADO.

La solicitud será adjuntada al momento de la presentación del documento.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL ESIA APROBADO (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL).

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO	MODIFICACIÓN
<p>2.2 Descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado.</p> <p>P.H. Nuevo Altos del Golf, es concebido como un proyecto diseñado para dar a sus usuarios los más altos estándares de calidad y confort.</p>	<p>2.2 Descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado.</p> <p>P.H. Nuevo Altos del Golf, es concebido como un proyecto diseñado para dar a sus usuarios los más altos estándares de calidad y confort.</p>
<p>El proyecto “P.H. Nuevo Altos del Golf” consiste en la construcción de una urbanización que se encuentra ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y posee un área total de 62 Ha +5662.22m².</p>	<p>El proyecto “P.H. Nuevo Altos del Golf” consiste en la construcción de una urbanización que se encuentra ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y posee un área total de 56 Ha+6417.7 m².</p>
<p>4. INFORMACIÓN GENERAL</p> <p>4.1. Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros.</p>	<p>4.1. Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros.</p>
<p>El promotor de este proyecto es Inversiones FIDAU, S.A. dedicada</p>	<p>El promotor de este proyecto es FIDAU, S.A, empresa dedicada</p>

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO

MODIFICACIÓN

al desarrollo de proyectos en el área residencial, registrada bajo la Ficha 1377727, Rollo 14134 del Registro Público de la República de Panamá, cuyo Representante Legal es Don Juan G. Ameglio Samudio con cédula de identificación personal: 8-448-458.

El proyecto se desarrollará en las Fincas:

Nº	Fincas	Rollo	Documento
1	206650	-	268202
2	226566	-	513704
3	55118	32120	3

al desarrollo de proyectos en el área residencial, registrada bajo la Ficha 1377727, Rollo 14134 del Registro Público de la República de Panamá, cuyo Representante Legal es el Sr. Marco Ameglio Samudio, con cédula de identificación personal: 8-232-341.

El proyecto se desarrollará en las Fincas:

- De Folio Real 30209447, de código de ubicación 8A00, lote parcela A, corregimiento Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, con una superficie inicial y resto libre de 19ha 581m² 82dm² , cuyo propietario es la empresa TALLIS GROUP INC, sociedad anónima registrada en Mercantil Folio N°155644621.
- De Folio Real 30209454, de código de ubicación 8A00, lote parcela B, corregimiento Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, con una superficie actual de 37ha 5835m² 88dm² , cuyo propietario es la empresa v NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., sociedad anónima registrada en Mercantil Folio N°155642837.

263

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO

MODIFICACIÓN

El Representante Legal tanto TALLIS GROUP INC. , como de NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., es el Sr. Marco Ameglio Samudio, con cédula de identificación personal: 8-232-341.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto es una Urbanización P.H. Nuevo Altos del Golf, que consiste en la construcción de un residencial que contará con 604 viviendas, áreas verdes y sus servicios básicos, cuyo promotor es la empresa Praderas de FIDAU, S.A., y cuyo representante legal es el señor Juan G. Ameglio Samudio cédula de identidad personal N° 8-448-458.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto es una Urbanización, que consiste en área residencial, áreas verdes y sus servicios básicos, cuyo promotor es la empresa FIDAU, S.A., y cuyo representante legal es el Sr. Marco Ameglio Samudio, con cédula de identificación personal:

personal: 8-232-341.

DESCRIPCION DE LAS AREAS DEL PROYECTO	
ÁREA	M2
Areas	
Área R-E	232.019,82
Área RM-2	23.145,24
Área RM-2 C-2	28.863,01
Área de uso comercial C-2	35.234,12
Área Verde (Área verde no desarrollable)	88.467,32
Parque vecinal (Pv)	5.740,67
Áreas de calles y peatonales	139.265,00
Servidumbre pluvial	18.819,55

DESEMBOLSO DE ÁREAS			
CÓDIGO	LOTES	USO DE SUELO	M²
RMA	4	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	37.465.2395
RMA	23.12.13	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	111.601.6433
RMA-C2	73.9.10	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD / COMERCIAL	129.401.9811
Pv		PARQUE VECINAL	55.806.7725
Pv	14	ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE	71.851.1768
C2	5.11.14	COMERCIAL ALTA DENSIDAD	55.982.2440
RMA		EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL	891.9615
	6	SERVIDUMBRE PLUVIAL	50.191.6934
		MOSQUÉ DE GALERÍA (INCLUIDO EN SERV. PLUV.)	(386.64219)
		SERVIDUMBRE VIAL	52.915.8559
		TOTAL	984.417.2000
			984.417.2000
			100%

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO

MODIFICACIÓN

Servidumbre torres eléctricas	5.587,89
Área de tanque de agua – Esv	3.356,31
Área de planta de tratamiento – Esv	3.515,32
Bosque de galería	40.647,43
Área Total	625.561,68

6.2.3. Capacidad de uso y aptitud

El área del proyecto no posee una zonificación asignada, por lo que la empresa está solicitando uso de suelo para la misma.

6.2.3. Capacidad de uso y aptitud

El área del proyecto posee una zonificación asignada, aprobada mediante Resolución No.24-2018 del 17 de enero de 2018 (ver anexo N°4).

Descripción sobre el uso de suelo que se está solicitando

El proyecto P.H. Nuevo Altos del Golf (La Romana), desarrollará varias modalidades de vivienda bajo el código Residencial Especial (RE), Residencial Multifamiliar de Alta Densidad-RM3, Parques Vecinales – Pv, Áreas Verdes No Desarrolladas – Pnd y Equipamiento de Servicio Básico Vecinal – Esv. Además, contará con un sector destinado a comercio urbano bajo código C2 sobre la Avenida Manuel F. Zárate (existente) ya que esta servidumbre permite una alta conectividad y acceso a los servicios comerciales

Descripción sobre el uso de suelo

El proyecto P.H. Nuevo Altos del Golf, desarrollará varias modalidades de vivienda bajo el código asignado de Residencial de Alta densidad (RM-2, RM-3), parque recreativo vecinal (PRV), equipamiento de servicio básico vecinal (ESV) y área verde no desarollable (PND). Además, contará con un sector destinado al comercio urbano a lo largo del límite con la Avenida Manuel F. Zárate (existente), ya que esta servidumbre permite una alta conectividad y acceso a los servicios

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO	MODIFICACIÓN
<p>tanto para el P.H. Nuevo altos del Golf como para los futuros desarrollados que se ubiquen a lo largo de las vías.</p> <p>Ver anexo 8: Esquema de Ordenamiento Territorial</p>	<p>comerciales tanto para P.H. Nuevo altos del Golf, como para los futuros proyectos desarrollados que se ubiquen a lo largo de las vías cercanas. Este sector tiene los códigos asignados de: comercial de alta densidad (C2), y residencial de alta densidad combinado con comercial de alta densidad (RM-3-C2). Ver anexo N°4.</p>

5. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO, (IMPRESA Y EN DIGITAL).

5.1. Descripción del Ambiente Físico

La información que se brinda a continuación corresponde a los datos suministrados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y la información presentada en esta modificación.

SUELO:

Según el estudio de suelo en el área del proyecto se identifican las siguientes unidades geológicas locales: mezcla de arcilla, grava y arena, de consistencia medianamente firme, plasticidad alta, contenido de agua medio, color café oscuro; presenta un espesor medio de 1.05m. Después se detectó una arcilla de consistencia media firme a muy firme, plasticidad media a alta, contenido de agua medio alto, color café oscuro a café rojizo; presenta un espesor variable de 1.80 a 6,45 m. Luego se halló una arena arcillosa, de compacidad medianamente densa, plasticidad media, contenido de agua medio, color café claro a café grisáceo; con un espesor que oscila entre 2,75 a 4.50 m. Finalmente se detectó la formación rocosa, correspondiente a: arenisca tobásea, lutita tabásea, caliza algácea y foraminífera, roca de dureza dura, contenido de agua medio, color café grisáceo a gris según profundiza.

CLIMA:

El área propuesta para el desarrollo del proyecto PH Nuevo Altos del Golf, se encuentra bajo la influencia de la Zona de Vida del Bosque Húmedo Tropical (bh-T), caracterizada por la ocurrencia de una precipitación anual que varía de 1,850 a 3,400 milímetros, con bio-temperatura media anual de 26° C. Esta zona de vida es la más extensa en Panamá, ocupa el 32% del territorio nacional y se ubica tanto en la vertiente del Caribe como en la del Pacífico.

AGUA:

En el área del proyecto se reporta la existencia de La Quebrada el Diablo, la cual atraviesa el área del proyecto. El Río Gran Diablo nace en las proximidades del Club de Golf de Panamá, en el Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito, Provincia de Panamá. Específicamente, inicia su

recorrido en el sector conocido como Cerro Viento Rural, en dirección sur hacia el Océano Pacífico, recogiendo el agua de diversas subcuenca y remales, y abarcando un área de drenaje hasta su punto de entrada al proyecto de aproximadamente 38.65 hectáreas. Ya hacia su salida, el área tributaria es de unas 128.68 hectáreas.

Para el estudio hidrológico e hidráulico del Río Gran Diablo, se levantó un perfil por el centro del río y adicional se tomaron secciones transversales del cauce en el sector que atraviesa el proyecto en cuestión. A partir de los resultados obtenidos en el desarrollo de este estudio, podemos llegar a las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- Se ha estimado que la profundidad del agua normal para la lluvia de un período de retorno de 1 en 50 años en el punto más crítico del cauce (identificado en nuestro análisis en la estación 1+000), dentro del proyecto es de 3.50 metros. Considerando que la cota de fondo del cauce en este punto es de 38. 58 metros, entonces obtenemos que el nivel de inundación con aguas máximas extraordinarias sería a una elevación de 42.08 metros sobre el nivel del mar (msnm).
- En la entrada del proyecto (Est. 0+000), este nivel de inundación se daría a una elevación de 49.94 msnm, mientras que la mitad del curso del Río Gran Diablo dentro del proyecto (Est. 0+450), el nivel de inundación sería a la elevación 46.62 msnm.

AIRE:

Se monitorearon cuatro (4) puntos, para evaluar la concentración de partículas totales suspendidas en tiempo real (PM-10). Todos se encuentran por debajo del límite máximo normado según El Banco Mundial v.1998.

RUIDO:

Los resultados de las mediciones de los niveles de ruido en el área del proyecto:

Niveles de ruido durante el turno diurno			
Localización	Fuente (dBA)	Límite diurno (dBA)	Comentarios
Punto 1 interno	64,3	60	El valor obtenido se encuentra por encima del límite normado
Punto 2 interno	59,5		El valor obtenido se encuentra por debajo del límite normado
Punto 3 interno	61,1		El valor obtenido se encuentra por encima del límite normado
Punto 4 externo	71,4		El valor obtenido se encuentra por encima del límite normado

Se puede indicar que el área es influenciada por el movimiento vehicular que circula por las vías aledañas al proyecto.

OLORES:

En el área no se detectó fuentes generadoras de olores molestos.

5.2. Descripción del Ambiente Biológico

FLORA:

De acuerdo a la estructura de la cobertura vegetal se identificaron tres tipos de cobertura vegetal a saber: Bosque secundario muy joven (rastrojo), herbazal y bosque secundario maduro los cuales se describen a continuación:

**Tabla 1. Tipos de Vegetación y Uso del Suelo
Presentes en el Área del Proyecto**

Tipo de Vegetación	Superficie (ha)	Representatividad (%)
Bosque Secundario muy Joven	21.9	35
Herbazal	39.4	63
Bosque secundario maduro	1.3	2
Total	62.6	100

Elaborado por Consultores de ITS

Bosque Secundario muy Joven (rastrojo)

El rastrojo o bosque secundario muy joven está localizado en forma de parche, ubicado en la ladera y parte del cerro que está al norte de la quebrada sin nombre, ocupando el 35 % (21.91 ha) aproximadamente de la superficie total del proyecto Cuadro 7-1). Está formado por vegetación de diferentes especies arbóreas, arbustivas y herbáceas; principalmente de especies pioneras de primera línea, cabe destacar que este bosque secundario muy joven o rastrojo surgió por el abandono del potrero o simplemente se dejó de brindar mantenimiento, es decir las especies existentes son producto de regeneración natural; la altura y edad es muy variable, ya que este tipo de vegetación se encuentra en diferentes etapas de desarrollo, e incluso hay partes donde el proceso de regeneración natural no se ha completado prevaleciendo las especies de pasto como la ratana (*Ischaemum indica*) y faragua (*Hyparrhenia rufa*). En términos generales, contiene mayoritariamente arbustos y árboles multiejes con DAP menor de 10 centímetros, en su mayoría son arbustos de longevidad muy corta, pero también se encuentran algunos árboles de especies pioneras dispersos de mayor diámetro y altura como jobo (*Spondias mombin*), guácimo (*Guazuma ulmifolia*), roble (*Tabebuia rosea*), olivo (*Sapium candatun*), niguito (*Cordia bicolor*), harino (*Andira inermis*), cachito (*Cassia costaricana*), nance (*Birsonima crassifolia*), guabo (*Inga spectabilis*), meloncillo (*Cochlospermum vitifolium*), boca de vieja (*Posoqueria latifolia*), laurel (*Cordia alliodora*), pinta mozo (*Vismia latisepala*), toreta (*Annona purpurea*) y tachuelo (*Zanthoxylum setulosum*) entre otros. También predominan especies poco definidas y de poca altura, de hábitos semihumbriófilos y de ciclos cortos como huevo de gato (*Thevetia ahouai*), uva silvestre (*Vitis latifolia*), chichica (*Heliconia latispatha*), platanillo (*Heliconia psittacorum*), hinojo (*Piper hispidum*), caña agria (*Costus villosissimus*), trompito (*Alibertia edulis*), membrillo (*Gustavia superba*), y bellota (*Carludovica palmata*).

Cabe destacar que este tipo de vegetación es producto de las actividades antrópicas realizadas en el pasado dentro del área. Hasta hace poco tiempo atrás aún prevalecían los herbazales con pastos tradicionales para la alimentación del ganado. Una vez eliminada como actividad principal la ganadería, se inició en firme el proceso de regeneración natural dando origen al bosque secundario muy joven.

Herbazales

Se denominó como herbazales a los sitios del polígono del proyecto que cuentan mayoritariamente con vegetación de gramíneas, herbáceas, cerca de estacas vivas y árboles dispersos, que fueron y que aún se conservan como áreas de potrero. Los herbazales están distribuidos en forma de parches grandes dentro del polígono del proyecto, principalmente al Sur de la quebrada sin nombre; ocupando aproximadamente el 63 % (39.4 ha) de la superficie total del área del proyecto. (Ver Tabla 1).

Estos herbazales también cuentan con algunos árboles dispersos que tradicionalmente se dejan en pie en los potreros y que representan un interés para el manejo de sombra para el ganado y en algunos casos como forraje. Entre las especies arbóreas se identificaron árboles de guácimo (*Guazuma ulmifolia*), harino (*Andira inermis*), carate (*Bursera simarouba*) y jobo (*Spondias mombin*), mango (*Mangifera indica*), panamá (*Sterculia apetala*), balo (*Gliricidia sepium*) espavé (*Anacardium excelsum*), guácimo colorado (*Luehea seemanii*), caimito (*Chrysophyllum cainito*) y corotú (*Enterolobium cyclocarpum*) entre otras. Con relación a las plantas herbáceas se registraron identificaron pastos como: faragua (*Hyparrhenia rufa*), ratana (*Ischaemum indicum*), paja blanca (*Saccharum spontaneum*), paja de cerro (*Sporobolus sp.*), dormidera (*Mimosa pudica*), escobilla (*Wissadula excelsior*), cuatro caras (*Miconia argentea*), chumiquillo (*Davila nitida*) y cortadera (*Cyperus giganteus*).

Cabe destacar que los árboles dispersos en este tipo de cobertura vegetal son ejemplares remanentes del bosque secundario maduro, ya que los árboles presentan DAP y altura promedio de 0.35 m y 15 m respectivamente.

Bosque secundario maduro

Ocupa una superficie de 1.3 hectáreas aproximadamente y representa el 2 % de la superficie total del proyecto, está ubicado a ambos lados de la quebrada sin nombre y los drenajes naturales del terreno (Bosque de galería); el ancho de este tipo de vegetación es muy variable, en algunas partes llega a un máximo de 5 metros de ancho y en otros se interrumpe por completo es decir no hay bosque de galería. No presenta una estructura definida ya que fue interrumpida durante el proceso de mantenimiento del potrero, prácticamente solo existen los árboles del dosel,

predomina la especie espavé (*Anacardium excelsum*) con un DAP máximo de 0.98m y altura de 20m; sin embargo la altura y DAP promedio es de 12m y 0.50m respectivamente. En este tipo de cobertura se identificaron especies como: Espavé (*Anacardium excelsum*), nuno (*Hura crepitans*), guácimo colorado (*Luehea seemanii*), harino (*Andira inermis*), zorro (*Astronium graveolens*), rasca (*Licaria arborea*), toreto (*Annona purpurea*), jobo (*Spondias mombin*) y caimito (*Chrysophyllum cainito*) entre otros.

Especies de plantas encontradas.

En total, dentro del polígono se identificaron 79 especies de plantas agrupadas en 40 familias (Tabla 2). Por ser un área compuesta principalmente de bosque secundario en pleno proceso de recuperación, las familias con mayor representatividad de especies fueron la Fabaceae y la Rubiaceae con 10 y 6 especies respectivamente (Tabla 3).

El listado con las especies identificadas en el área del proyecto se presenta en el siguiente cuadro:

Tabla 2. Especies de Plantas en el Área del Proyecto

Nombre Común	Nombre científico	Familia
Chumico	<i>Curatella americana</i>	Dilleniaceae
Guayaba sabanera	<i>Psidium guineense</i>	Myrtaceae
Bledo espinoso	<i>Amaranthus spinosus</i>	Amaranthaceae
Estrellita	<i>Rhyncospora sp</i>	Cyperaceae
Jobo lagarto	<i>Sciadodendron excelsum</i>	Araliaceae
Friega plato	<i>Solanum mamoso</i>	Solanaceae
Zorro	<i>Astronium graveolens</i>	Anacardiaceae
Cuatro caras	<i>Miconia agentea</i>	Melastomataceae
Gallito	<i>Eyithrina fusca</i>	Fabaceae
Caña agria	<i>Costus villosissimus</i>	Costaceae
Cachito	<i>Cassia costaricensis</i>	Fabaceae
Boca de vieja	<i>Posoqueria latifolia</i>	Rubiaceae
Carate	<i>Bursera simarouba</i>	Burceraceae
Capurí	<i>Mitingia calabura</i>	Tiliaceae
Mango	<i>Mangifera indica</i>	Anacardiaceae
Membrillo	<i>Gustavia superba</i>	Lecythidaceae
Amargo-amargo	<i>Vatairea erythrocarpa</i>	Fabaceae
Paja blanca	<i>Saccharum spontaneum</i>	Poaceae
Pacheco	<i>Luehea seemannii</i>	Tiliaceae
Guabita	<i>Inga sp</i>	Fabaceae
Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Sterculiaceae
Panamá	<i>Sterculia apatala</i>	Sterculiaceae
Viuda de noche	<i>Brassabolo nodosa</i>	Orchidaceae
Oncidio	<i>Oncidium sp</i>	Orchidaceae
Bromelia verde	<i>Bromelia sp</i>	Bromeliaceae
Olivo	<i>Sapium glandulosum</i>	Euphorbiaceae
Jobo	<i>Spondias Bombin</i>	Anacardiaceae
Dormidera	<i>Mimosa pudica</i>	Fabaceae
Jagua	<i>Genipa americana</i>	Rubiaceae
Toreta	<i>Annona purpurea</i>	Annonaceae
Trompito	<i>Alibertia edulis</i>	Rubiaceae
Bejuco de sangre	<i>Machaerium milleflorum</i>	Fabaceae
Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	Fabaceae
Harino	<i>Andira inernis</i>	Fabaceae

Corozo morado	<i>Bactris major</i>	Arecaceae
Guarumo	<i>Cecropia peltata</i>	Cecropiaceae
Raspa	<i>Licania arborea</i>	Rosaceae
Candelillo	<i>Cupania sp</i>	Burseraceae
Balso	<i>Achroma pyramidale</i>	Bombacaceae
Madroño	<i>Calycophyllum candidissimum</i>	Rubiaceae
Meloncillo	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Cochlospermaceae
Naranjillo	<i>Swertia simplex</i>	Fabaceae
Tachuelo	<i>Zanthoxylum setulosum</i>	Rutaceae
Chumiquillo	<i>Davilla nitida</i>	Dilleniaceae
Cortezo	<i>Apeiba tibourbou</i>	Tiliaceae
Rabo de iguana	<i>Omphalea diadra</i>	Euphorbiaceae
Faragua	<i>Hyparrhenia rufa</i>	Poaceae
Ratana	<i>Ischaemum indicum</i>	Poaceae
Nance	<i>Byrsinima crassifolia</i>	Malpighiaceae
Pinta mozo	<i>Vismia baccifera</i>	Clusiaceae
Cortadera	<i>Cyperus giganteus</i>	Cyperaceae
Escobilla	<i>Wissadula excelsior</i>	Malvaceae
Nuno	<i>Hura crepitans</i>	Euphorbiaceae
Barrigón	<i>Pseudobombax septenatum</i>	Bombacaceae
Chichica	<i>Heliconia latispatha</i>	Heloniaceae
Huevo de gato	<i>Thevetia ahouai</i>	Apocynaceae
Espavé	<i>Anacardium excelsum</i>	Anacardiaceae
Rasca buche	<i>Guettarda foliacea</i>	Rubiaceae
Hinojo	<i>Piper hispidum</i>	Piperaceae
Paja de cerro	<i>Sporobolus sp.</i>	Poaceae
Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	Boraginaceae
Guayaba	<i>Psidium guajava</i>	Myrtaceae
Corocita	<i>Elaeis oleifera</i>	Arecaceae
Amarillo	<i>Terminalia amazonia</i>	Combretaceae
Guácimo blanco	<i>Luehea speciosa</i>	Tiliaceae
Guarumo de pava	<i>Schefflera morototoni</i>	Araliaceae
Cacho de vaca	<i>Godmania aesculifolia</i>	Bignoniaceae
Marañón	<i>Anacardium occidentale</i>	Anacardiaceae
Bongo	<i>Ceiba pentandra</i>	Bombacaceae
Siguatón	<i>Cinnamomum triplinerve</i>	Lauraceae
Ciruelo	<i>Spondias purpurea</i>	Anacardiaceae
Coquillo	<i>Jatropha curcas</i>	Euphorbiaceae
Casaco	<i>Sloanea terniflora</i>	Eleocarpaceae
Macano	<i>Diphysa americana</i>	Fabaceae
Sirvulaca	<i>Baltimora erecta</i>	Asteraceae
Ortiga	<i>Urtica dioica</i>	Urticaceae
Higuerón	<i>Ficus insipida</i>	Moraceae
Roble	<i>Tabebuia rosea</i>	Bignoniaceae

Elaborado por Consultores de Its.

Tabla 3. Representatividad por familia.

Familia	Absoluta	Abundancia Relativa (%)
Dilleniaceae	2	2.5
Myrtaceae	2	2.5
Amaranthaceae	1	1.3
Cyperaceae	2	2.5
Araliaceae	2	2.5
Solanaceae	1	1.3
Anacardiaceae	6	7.5
Melastomataceae	1	1.3
Fabaceae	10	12.6
Costaceae	1	1.3
Rubiaceae	5	6.3
Burseraceae	2	2.5
Tiliaceae	4	5.0
Lecythidaceae	1	1.3
Poaceae	4	5.0
Sterculiaceae	2	2.5
Orquidaceae	2	2.5
Bromeliaceae	1	1.3
Euphorbiaceae	4	5.0
Annonaceae	1	1.3
Arecaceae	2	2.5
Cecropiaceae	1	1.3
Rosaceae	1	1.3
Bombacaceae	3	3.7
Cochlospermaceae	1	1.3
Rutaceae	1	1.3
Malpighiaceae	1	1.3
Clusiaceae	1	1.3
Malvaceae	1	1.3
Heliconiaceae	1	1.3
Apocynaceae	1	1.3
Piperaceae	1	1.3
Boraginaceae	2	2.5
Combretaceae	1	1.3
Lauraceae	1	1.3
Eleocarpaceae	1	1.3
Asteraceae	1	1.3
Urticaceae	1	1.3
Moraceae	1	1.3
Bignoniaceae	2	2.5
Total	79	100

De las 79 especies identificadas entre hierbas, arbustos, bejucos y árboles, 47 de ellas (59.5%) no tienen ningún tipo de uso conocido, sea este artesanal o industrial. En cuanto al uso como madera fue contemplado el uso como madera aserrada, se identificaron 8 especies con usos actual como madera procesada, representando el (10.1%). El 15.3% (12) de las especies identificadas presentan otros usos tradicionales como por ejemplo medicinal, ornamental, fibras, taninos y madera redonda. Como especies para alimentación de ganado se identificaron 2 especies muy

tradicionales en este uso, lo cual representa el (2.5%). Entre las especies que producen frutos se identificaron 10 representando el 12.6%.

Estas especies arbóreas, frutales y herbáceas son de amplia distribución, algunas son exóticas, como el mango (*Mangifera indica*, familia Anacardiaceae), faragua (*Hyparrhenia rufa*, familia Poaceae), paja blanca (*Saccharum spontaneum*, familia Poaceae), y la ratana (*Ischaemum indicum*, familia Poaceae). Con relación a las especies endémicas o con rango de distribución restringido, ninguna de las especies pertenecientes a la flora del área de estudio, presentaba esta condición.

FAUNA:

Dentro de las áreas con gramíneas y sitios aledaños se pudo observar insectos de amplia distribución tropical, como las mariposas diurnas (Lepidóptera), hormigas candelillas (Formicidae), arrieras (*Atta sp.*) y avispas (Hymenoptera) y comejenes (Isópteros). En general los invertebrados terrestres observados en el área de estudio se encontraron de forma abundante, siendo los más comunes las hormigas cortadoras (arrieras).

La herpetofauna identificada en el área del proyecto resultó ser muy escasa.

Los reptiles observados en el área de influencia directa del proyecto incluyen: iguanas, lagartijas, y borrigueros. Los organismos pertenecientes a estos grupos taxonómicos son muy esquivos y poseen características que le permiten mimetizarse lo que hace difícil su ubicación directa en campo. Las observaciones realizadas demostraron solamente la presencia de *Didelphys marsupialis* (zorra común), ardillas gris (*Sciurus sp.*) y perezoso (*Bradypus variegatus*), este grupo de animales es muy escaso en el área del polígono.

A través de los registros efectuados no se identificó, en el AID del proyecto, ninguna especie de fauna que se considerara endémica (distribución geográfica restringida) para la región ni para el país. Tampoco se encuentra ninguna especie amenazadas, vulnerable, ni en peligro de extinción.

5.3. Descripción del Ambiente Socioeconómico

Percepción local:

En el área donde se desarrollará el proyecto, área de impacto directo, no existen casas ni otro tipo de construcción por lo que no hay familias afectadas, por lo que se consideró para la participación ciudadana la barriada Brisas del Golf que es la más cercana al mismo.

La muestra se obtuvo del total de 340 viviendas que componen la barriada Brisas del Golf, de éstas se encuestaron a 40 familias, lo cual significó el 12% de la población. También se entrevistaron a líderes formales como el representante y personal de la región de salud de San Miguelito.

Resultados de la participación ciudadana:

Entre la población estudiada el mayor porcentaje pertenece al sexo femenino (85%) y el resto (15%) al masculino. Todos/as los encuestados fueron mayores de 18 años, preferiblemente el jefe de familia o la cónyuge, o alguna persona mayor de edad que vivía en la residencia. Entre la población encuestada el mayor grupo (72%) se concentraba en el intervalo de 31 a 40 años, seguidos del 9% que estaba entre los 18 y los 30 años. En tercer lugar estuvo el grupo de 41 a 50 años con el 8% de representatividad.

Nivel académico de la persona encuestada

En cuanto al nivel educativo de la persona encuestada el 50% tiene nivel universitario, seguido de un 39% que terminó los estudios medios, sólo un 3% no los terminó y un 8% no quiso responder.

Ingreso familiar

Casi la mitad (49%) de las familias encuestadas tienen ingresos de 1,501 a 2000 al mes. En segundo lugar estuvieron las que cuentan con ingresos de 1001 a 1500 al mes. En tercer lugar con el 13% estuvieron las de ingresos entre 500 a 1000 y por último un 3% manifestó contar con 2001 o más Balboas al mes.

Problemas ambientales percibidos

Los problemas ambientales percibidos está en relación a la ubicación de la vivienda, las familias encuestadas que viven cerca de la vía principal (entrada al corredor norte) manifestaron que el ruido es el único problema ambiental en el área, las mismas representan el 50% de las familias consultadas, una persona manifestó que también se sentía el humo de los autos y el resto (50%) consideró que no hay ningún problema ambiental.

Conocimiento y opinión sobre el proyecto

Ninguna de las personas encuestadas conocía el proyecto, por lo tanto se les explicó en qué consistía, cumpliendo con uno de los objetivos de la participación ciudadana. Después de dicha explicación sólo 9 (23%) personas consideraron que necesitaban más información sobre el proyecto, el resto no opinó.

Permanencia en el área y preocupación sobre el proyecto

Dado que esta es una barriada construida en la última década el 75% de las familias encuestadas tienen entre 4 y cinco años de residir en el lugar y el resto (25%) sólo cuenta con dos o tres años de permanencia. Este hecho influye para que estén conscientes de que esta es un área en desarrollo habitacional, por lo que la mayoría (49%) manifestó que no tenían ninguna preocupación con respecto al nuevo proyecto. Un 43% dijo que no sabía en qué le podía perjudicar y otro 8% piensa que podría perjudicarlos en algo pero no supo definir en qué aspectos.

Opinión del representante

El representante manifestó que este tipo de proyecto era importante para el corregimiento porque generaba fuentes de empleo y contribuía a solucionar el problema de la vivienda. Manifestó que confia en que la empresa promotora cumpla con las leyes ambientales establecidas en el país y que todas las acciones se realicen bajo las normativas vigentes para no perjudicar ni al ambiente ni a los moradores.

Sugerencias de las personas entrevistadas

La mayoría de las personas no realizaron ninguna sugerencia, entre las que lo hicieron se destacaron las siguientes:

- Que la empresa promotora cumpla con las exigencias y normativas ambientales establecidas en el país para no perjudicar a los vecinos, ni al medio ambiente.
- Que se tomen las medidas de seguridad en la etapa de construcción para evitar accidentes en la vía.

No se manifestaron preocupaciones con respecto al proyecto. Las autoridades locales ven con beneplácito un nuevo proyecto que incentive la creación de fuentes de empleo y contribuya a solucionar el problema de la vivienda.

6. 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 (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL).

La modificación consiste en la segregación y venta de las fincas originales, y en cambio del Esquema de ordenamiento Territorial. Básicamente, se sigue considerando las mismas actividades y aspectos ambientales en las fases de planificación, construcción, operación y abandono; por lo que siguen siendo los mismos impactos identificados en el EsIA aprobado:

Actividad	Aspecto ambiental	Descripción del impacto directo	
Durante toda la etapa de construcción	Seguridad obrera	Afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores.	
Durante toda la etapa de construcción	Programa de relaciones con la comunidad	Afectaciones a los vecinos del proyecto	
Durante toda la etapa de construcción	Suelo	Generación de desechos	
Durante toda la etapa de construcción	Paisajístico	Perdida del paisaje del área	
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos y Fundaciones. Estructuras de Acero	Aire	Generación de polvo y emisiones gaseosas por la maquinaria	
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos y Fundaciones. Estructuras de Acero			
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos y Fundaciones. Estructuras de Acero			
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos y Fundaciones. Estructuras de Acero	Agua	Afectación al cuerpo de agua cercano	
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos y Fundaciones. Estructuras de Acero	Ruido	Aumento en los niveles de ruido	
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos y Fundaciones. Estructuras de Acero. Albañilería y acabados generales			
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos y Fundaciones. Estructuras de Acero. Albañilería y acabados generales			
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra. Cimientos			

y Fundaciones. Estructuras de Acero		
Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra	Flora	Perdida de la cobertura vegetal del área (gramíneas)
Proyecto en operación	Ruido	Aumento en los niveles de ruido
Proyecto en operación	Relaciones con la comunidad	Afectaciones a los vecinos del proyecto
Proyecto en operación	Aqua	Afectación al cuerpo de agua cercano

7. PRESENTAR UN CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL).

Como ya se ha indicado, la modificación presentada no ocasiona cambios en los impactos identificados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, por lo que se mantienen las medidas:

Etapa del Proyecto	Actividades	Factor ambiental	Identificación de impacto	Objetivo	Medidas de mitigación	Responsable/Fiscal	Cronograma	Monitoreo
Planificación	Levantamiento de información en campo	N/A	No se presentan impactos en esta etapa.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Análisis de información de trabajo							
	Preparación del plan de trabajo							
	Presupuestos preliminares							
	Desarrollo de anteproyectos							
	Obtención de los permisos							
	El presente EIA							
<i>Actividades que aplican durante toda la etapa de construcción:</i>								
Construcción	Durante toda la etapa de construcción	Seguridad obrera	Afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores.	Concienciar los trabajadores sobre los riesgos a los que están expuestos en el desarrollo de sus funciones	Elaborar plan de seguridad, salud e higiene. Basado en lo establecido en el artículo 14 del D.E. 2, del 15 de febrero de 2008.	Promotor/ANAM, MITRADEL	Previo a la fase de construcción del proyecto	Verificar que el plan de seguridad, salud ocupacional e higiene cumpla con lo establecido en la Ley
					Implementar el plan de seguridad, salud e higiene	Promotor/ANAM, MITRADEL	Durante el desarrollo de toda la obra	Verificar los registros generados por la implementación del plan de seguridad

Construcción	Durante toda la etapa de construcción	Programa de relaciones con la comunidad	Afectaciones a los vecinos del proyecto	Cumplir con lo establecido por el Ministerio de Trabajo, en el D.E. 2, del 15 de febrero de 2008. En lo que aplique al proyecto.	Promotor/ ANAM, MITRADEL	Durante toda la etapa de construcción del proyecto, cada vez que se incorpore personal nuevo al proyecto.	Verificar los registros que establece el D.E. 2, del 15 de febrero de 2008.en el desarrollo de este tipo de obra
				Capacitar a todo el personal en temas de seguridad ocupacional y medidas ambientales del proyecto	Promotor/ contratista	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar el registro de capacitaciones
				Se contratará una empresa privada para el alquiler de los servicios higiénicos y el mantenimiento necesario que deban recibir estos con una frecuencia no menor de dos (2) veces a la semana.	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar que se realice el mantenimiento de los mismos, al menos 2 veces por semana
				Establecer comunicación con la comunidad afectada por el desarrollo del proyecto.	Promotor/ ANAM	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar la existencia de un procedimiento de la comunicación con las comunidades afectadas
				Evitar el congestionamiento vehicular	Promotor/ ANAM, ATT	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar que no se obstruya el tránsito vehicular
				Evitar que se contaminen los drenajes	Promotor/ ANAM	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar que se coloquen las señalizaciones

				Llevar los desechos estériles o de construcción y cualquier otro que se genere al vertedero municipal autorizado.	Promotor/ANAM,MINSA	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar, a través de los recibos, el depósito de los desechos en vertedero autorizado	
				Los sitios de botadero para materiales voluminosos no podrán ser designados en el paso de drenajes pluviales naturales o a menos de 25 metros de los cuerpos de agua.	Promotor/ANAM, MINSA	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar en campo el cumplimiento de la medida	
		Suelo	Generación de desechos	Evitar la contaminación de suelo por el manejo inadecuado de los desechos	Promotor/ANAM	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar a través de inspecciones de campo	
				En el área de construcción se deberá contar con recipientes con tapas, para la colocación de los desechos sólidos, los mismo serán retirados diariamente del área. Para evitar la proliferación de vectores.	Promotor/ANAM	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar que se cumplan con esta medida.	
				Dar mantenimiento a los equipos en el área destinadas para este fin.	Promotor/ANAM	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar registro de inspección de equipos.	
				Mantener el equipo en buen estado para evitar derrames de combustibles y aceites. Llevar un registro de inspección de equipos en donde como mínimo se verifique el fugas de hidrocarburos, entre otros.	Promotor/ANAM	Durante todas las etapas de la fase de Construcción.	Verificar ejecución del plan de arborización	
		Paisajístico	Perdida del paisaje del área	Recuperación de la belleza natural de la zona	Promotor a través del contratista	Antes del inicio de la fase de operación		
	<i>Actividades preliminares a la construcción:</i>							
Construcción	Limpieza del Terreno y Movimiento de Tierra	Ruido	Aumento en los niveles de ruido	Mitigar los efectos causados por el ruido generados en el proyecto	Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.	Promotor/ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar registro de mantenimiento de los equipos.

				Dotar del equipo de protección auditiva a aquellos trabajadores expuestos a más de 85 dBA en 8 horas.	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar que los trabajadores utilicen su equipo de protección personal. Realizar mediciones de ruido ocupacional una vez en esta fase	
				Trabajar solo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.	Promotor/ ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar los registros de horario de trabajos	
				Realizar mediciones de ruido ambiental	Promotor/ ANAM	Una vez durante en esta fase	Verificar el resultado de los informes de medición	
		Aire	Generación de polvo y emisiones gaseosas por la maquinaria	Prevenir y minimizar los impactos a la calidad del aire	Se deberá mantener el área húmeda, en especial en época seca, para evitar la generación de polvo	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante la ejecución del proyecto	Verificar que la áreas se mantengan húmedas
				Los camiones que trasladen material deben contar con lonas protectoras	Promotor/ ANAM,	Durante la ejecución del proyecto	Verificar que los camiones cuenten con lonas protectoras	
				Los trabajadores expuestos a material particulado en concentraciones mayores a 10 mg/m ³ en 8 horas, deberán utilizar mascarillas para polvo	Promotor/ ANAM, MINSA	El uso del equipo de seguridad durante el desarrollo del proyecto. Las mediciones una vez durante la fase de construcción.	Verificar que los trabajadores utilicen su equipo de protección personal. Realizar mediciones con empresa autorizada por la ANAM, para verificar los niveles de concentración de material particulado PM10	
		Aqua	Afectación al cuerpo de agua cercano	Prevenir y minimizar los impactos a la calidad del agua	Para el movimiento de tierra, el material extraído no deberá ser depositado en el paso de drenajes pluviales naturales o a menos de 25 metros de los cuerpos de agua. El equipo utilizado para la realización de los trabajos no deberá ser lavado dentro de ningún cuerpo de agua.	Promotor/ANAM,MINSA	Durante el tiempo que dure la actividad de perforaciones	Verificar que se cuente con el recibo de pago de ANAM por corte de Arboles

		Flora	Perdida de la cobertura vegetal del área (gramíneas)	Solicitar y obtener el permiso de eliminación de gramíneas de acuerdo a la Resolución AG-0235-2003 de la Autoridad nacional del Ambiente, y pagar la correspondiente indemnización ecológica	Pago de compensación por pérdida de cobertura vegetal	Promotor/ ANAM	Antes de dar inicio el proyecto	Verificar que se cuente con el recibo de pago de ANAM por corte de Arboles
Construcción	Cimientos y Fundaciones	Ruido	Aumento en los niveles de ruido	Mitigar los efectos causados por el ruido generados en el proyecto	Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.	Promotor/ ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar registro de mantenimiento de los equipos.
					Dotar del equipo de protección auditiva a aquellos trabajadores expuestos a más de 85 dBA en 8 horas.	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar que los trabajadores utilicen su equipo de protección personal. Realizar mediciones de ruido ocupacional una vez en esta fase
					Trabajar sólo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.	Promotor/ ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar los registros de horario de trabajos
					Realizar mediciones de ruido ambiental	Promotor/ ANAM	Una vez durante esta fase	Verificar el resultado de los informes de medición
	Aire		Generación de polvo y emisiones gaseosas por la maquinaria	Prevenir y minimizar los impactos a la calidad del aire	Se deberá mantener el área húmeda, en especial en época seca, para evitar la generación de polvo	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante la ejecución del proyecto	Verificar que las áreas se mantengan húmedas
					Los trabajadores expuestos a material particulado en concentraciones mayores a 10 mg/m ³ en 8 horas, deberán utilizar mascarillas para polvo	Promotor/ ANAM, MINSA	El uso del equipo de seguridad durante el desarrollo del proyecto. Las mediciones una vez durante la fase de construcción.	Verificar que los trabajadores utilicen su equipo de protección personal. Realizar mediciones con empresa autorizada por la ANAM, para verificar los niveles de concentración de material particulado PM10

		Ruido	Aumento en los niveles de ruido	Mitigar los efectos causados por el ruido generados en el proyecto	Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.	Promotor/ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar registro de mantenimiento de los equipos.
					Dotar del equipo de protección auditiva a aquellos trabajadores expuestos a más de 85 dBA en 8 horas.	Promotor/ANAM, MINSA	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar que los trabajadores utilicen su equipo de protección personal. Realizar mediciones de ruido ocupacional una vez en esta fase
Construcción	Estructuras de Acero				Trabajar sólo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.	Promotor/ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar los registros de horario de trabajos
		Aire	Generación de polvo y emisiones gaseosas por la maquinaria	Prevenir y minimizar los impactos a la calidad del aire	Realizar mediciones de ruido ambiental	Promotor/ANAM	Una vez durante esta fase	Verificar el resultado de los informes de medición
					Canalizar las escorrentías para evitar que por efectos de las lluvias se contamine el cuerpo de agua.	Promotor / ANAM	Durante la etapa de limpieza del terreno	Verificar en campo la aplicación de la medida
					Los trabajadores expuestos a material particulado en concentraciones mayores a 10 mg/m ³ en 8 horas, deberán utilizar mascarillas para polvo	Promotor/ANAM, MINSA	Durante la etapa de limpieza del terreno	Verificar en campo la aplicación de la medida
Construcción	Albañilería y acabados generales	Ruido	Aumento en los niveles de ruido	Mitigar los efectos causados por el ruido generados en el proyecto	Los camiones que trasladen material deben contar con lonas protectoras	Promotor/ANAM,	Durante esta etapa	Verificar que los camiones cuenten con lonas protectoras
					Trabajar sólo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.	Promotor/ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar los registros de horario de trabajos

	Proyecto en operación							
		Agua	Afectación a la calidad del agua	Prevenir y minimizar los impactos a la calidad del aire	Disposición correcta de las aguas servidas. Cumplir con la norma de agua residuales DGNTI-COPANAIT 35-2000 para descarga de aguas residual a cuerpo de agua natural	Promotor/ ANAM	Durante puesta en marcha del proyecto	Verificar que durante la puesta en marcha del proyecto, la planta de tratamiento cumpla con la norma de agua residual DGNTI-COPANIT 35-2000 para descarga de agua residual a cuerpo de agua natural.
Operación		Ruido	Aumento en los niveles de ruido	Mitigar los efectos causados por el ruido generados en el proyecto	Evitar ruidos excesivos (más de 60 dBA diurno y más de 50 dBA nocturnos en vecinos) durante las horas de descanso de los vecinos.	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante puesta en marcha del proyecto	Verificar que durante la puesta en marcha del proyecto los ruidos que se generen no causen molestias en el área.
		Programa de relaciones con la comunidad	Afectaciones a los vecinos del proyecto	Disposición correcta de desechos sólidos y evitar proliferación de vectores.	Colocar recipiente de recolección de desechos de acuerdo a la dimensiones establecidas por la Autoridad Nacional de Aseo	Promotor/ ANAM,	Durante puesta en marcha del proyecto	Verificar la existencia de las tinaquerías.
				Disposición correcta de desechos líquidos.	Cumplir con la norma de aguas residuales DGNTI-COPANIT 35-2000, para descarga de aguas a cuerpos de agua natural.	Promotor/ ANAM, IDAAN	Durante puesta en marcha del proyecto	Verificar el cumplimiento de la medida mediante mediciones.
	Cierre total de actividades a causa de final de la vida útil del proyecto o por razones fortuitas							
					Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.	Promotor/ ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar registro de mantenimiento de los equipos.
Abandono	Remoción de material excedente Limpieza final	Ruido	Aumento en los niveles de ruido	Mitigar los efectos causados por el ruido generados en el proyecto	Trabajar sólo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.	Promotor/ ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar que los trabajos solo se realicen en horarios diurnos para evitar molestar a los residentes del área.
		Aire	Afectación de la calidad del aire	Prevenir y minimizar los impactos a la calidad del aire	Se deberá mantener el área húmeda, en especial en época seca, para evitar la generación de polvo	Promotor/ ANAM	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar que se humedezcan las áreas

			Mantener el equipo en buen estado. Llevar un registro de inspección de equipos en donde como mínimo se verifique emisiones, entre otros.	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar registro de inspección de equipos.
			Los camiones que trasladen material deben contar con lonas protectoras	Promotor/ ANAM, MINSA	Durante el desarrollo del proyecto	Verificar que los camiones cuenten con lonas protectoras
Programa de relaciones con la comunidad	Afectaciones a los vecinos del proyecto	Establecer comunicación con la comunidad afectada por el desarrollo del proyecto.	Notificar a la comunidad en caso de que las actividades del proyecto, puedan afectarlos	Promotor/ ANAM	Durante etapa de abandono	Confirmar la existencia de un encargado de recibir y manejar las comunicaciones con los vecinos y autoridades
			Utilizar letreros de advertencia para los transeúntes que circulan por el lugar.	Promotor/ ANAM	Durante etapa de limpieza y recolección de desechos y equipos.	Verificar la existencia de letreros de advertencia
			Una vez terminada las labores diarias los trabajadores limpiarán los restos de lodo en las vías, esto con palas y una carretilla para recoger el material que se encuentre en las vías	Promotor/ ANAM	Durante etapa de limpieza y recolección de desechos y equipos.	Verificar que las vías se encuentren libres de restos de lodos de camiones
			Limpieza completa del área después de retirados todos los equipos	Promotor/ ANAM	Durante etapa de limpieza y recolección de desechos y equipos.	Verificación con inspección de campo de que las áreas se encuentren limpias
			Compensar o mitigar cualquier efecto negativo ocasionado al medio agua, suelos, aire, flora o fauna durante esta actividad.			

8. PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA

El recibo de pago correspondiente a la evaluación, es presentado en la entrega del presente documento.

9. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESIA

Ver Copia en Anexo N° 1.

10. Firma de los consultores responsables inscritos y actualizados, debidamente notariada.

Nombre/ Registro	Especialidad	Responsabilidad
José Espino  IRC-064-2001	Ingeniero Civil	Coordinador de Estudio
Gladys Barrios  IRC-070-2007/Act. 2016	Ingeniera Ambiental	Plan de Manejo Ambiental
Mirtha Elena V. Ríos 	Ingeniera Ambiental 	Personal de apoyo/ Introducción/Antecedentes
Christel Herrera 	Ingeniera Ambiental	Personal de apoyo/ línea base
Maria Teresa Santos 	Ingeniera manejo en cuencas y ambiente	Personal de apoyo/ Identificación Aspectos- Impactos

Yo, LICDO. CRISTOBAL HONORIO DAVIS LOMBA Notario Público
Décimo Tercero, Suplente del Circuito de Panamá, con cédula No.
8-747-2159.

CERTIFICO:

Que he cotejado la firma que aparece en este documento con la copia
de la cédula o pasaporte y a mi parecer son similares por lo que
considero auténtica.

10 JUL 2018



	Panamá	
Testigo		Testigo
LICDO. CRISTOBAL HONORIO DAVIS LOMBA Notario Público Décimo Tercero, Suplente		

11. ANEXOS**ANEXO 1****COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL EsIA**

280

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. IA-183 2012

(De 26 de julio de 2012)

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF.

La suscrita Administradora General, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa FIDAU, S. A., persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita a Ficha 137727, Tomo 876, Folio 160, Asiento 102777 y cuyo representante legal es el señor JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO, portador de la cédula de identidad personal No. 8-448-458, se propone realizar un proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de noviembre de 2011, la empresa FIDAU, S. A. a través de su Representante Legal, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de ITS PANAMA, S. A., persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante Resolución IRC-040-2007.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un residencial que contará con 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, a desarrollarse sobre un área de noventa y nueve hectáreas más tres mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (99 Ha 3578.26 m²), localizada dentro de la Finca 206650, Documento Redi 268202, Finca 226566, Documento Redi 513704, Finca 55118, Tomo 1265, Folio 50, Rollo 32120, de la sección de propiedad de la provincia de Panamá, proyecto localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Que mediante PROVIDENCIA-DIEORA-290-0112-11, de fecha 1 de diciembre de 2011, visible a foja 23 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF y, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales, UAS, pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en la provincia de Panamá (Metro), y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente,

1/1/180-11

J.P.

061

ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora General de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF** cuyo PROMOTOR es la empresa **FIDAU, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y la ampliación, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

ARTÍCULO 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, 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 a **EL 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 las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Elaborar e implementar un plan de operación, control y mantenimiento del sistema de tratamiento de las aguas residuales e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.
- b. Cumplir con las normas DGNTI- COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- c. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.
- d. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005, que Establece los Requisitos para la Autorización de Obras en Cauces Naturales.
- e. Presentar previo inicio de obra en campo, ante la Dirección Ejecutiva de Estudios y Diseño, Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obra Pública el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado en el Río Gran Diablo.
- f. Efectuar el pago, en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) días hábiles, una vez la Administración Regional, le comunique al promotor el monto a cancelar.
- g. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a la Ampliación y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.



ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora General de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF** cuyo PROMOTOR es la empresa FIDAU, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y la ampliación, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

ARTÍCULO 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, 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 a **EL 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 las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Elaborar e implementar un plan de operación, control y mantenimiento del sistema de tratamiento de las aguas residuales e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.
- b. Cumplir con las normas DGNTI- COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- c. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.
- d. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005, que Establece los Requisitos para la Autorización de Obras en Cauces Naturales.
- e. Presentar previo inicio de obra en campo, ante la Dirección Ejecutiva de Estudios y Diseño, Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obra Pública el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado en el Río Gran Diablo.
- f. Efectuar el pago, en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) días hábiles, una vez la Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.
- g. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a la Ampliación y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- i. 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.
- j. Presentar ante la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas 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 para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011.

ARTÍCULO 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

ARTÍCULO 6. 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 a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

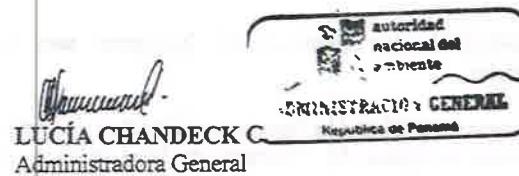
ARTÍCULO 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, la empresa FIDAU, S. A., podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiseis (26) días, del mes de julio, del año dos mil doce (2012).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



Hoy 27 de julio de 2012
siendo las 11:55 de la mañana
notifíquese personalmente a Hitzeyla Rodríguez de la presente
Rodríguez documentación Resolución
Suyres 26/07/12 Notificado


ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental,
Encargado.



282

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: P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: FIDAU, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 99 Ha 3578.26 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. IA-183-12 DE 26 DE julio DE 2012.

Recibido por:

Hitzayla Rodríguez
Nombre y apellido
(en letra de molde)

M. Rodríguez
Firma

9-718-1209
Nº de Cédula de I.P.

27 julio 2012
Fecha

ANEXO 2
DOCUMENTOS LEGALES

284

Panamá, 25 de junio de 2018.

Licenciada

Malú del Rosario Ramos Montenegro

Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Lic. Ramos:

Por este medio yo, **MARCO AMEGLIO SAMUDIO**, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-232-341, actuando en mi condición de representante legal de las empresas:

- **TALLIS GROUP INC**, inscrita en (Mercantil) Folio No. 55644621 propietaria de la Finca Folio Real N° 30209447, de código de ubicación 8A00, con una superficie actual de 19ha 581m² 82dm², del corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá;
- **NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.**, inscrita en (Mercantil) Folio No. 155642837, de código de ubicación 8A00, con una superficie actual de 37ha 5835m² 88dm², del corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá;

Autorizo a la empresa **FIDAU, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en (mercantil) Folio 137727, a desarrollar el Proyecto “PH NUEVO ALTOS DEL GOLF”, en un área total aproximada de 56 Ha+6417.7 m², de las dos fincas antes mencionadas.

Finalmente agradecemos la atención que se le preste al trámite correspondiente.

Atentamente,

Sr. Marco Ameglio Samudio

Cédula: 8-232-341

Representante Legal

TALLIS GROUP INC.

NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.



Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal No. 8-455-305

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece
en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales
por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA, 29 JUN 2018

TESTIGO TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

285

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Marco Antonio
Amelegio Samudio

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-FEB-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 11-ABR-2013 EXPIRA: 11-ABR-2023

8-232-341



El Suscrito, Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA Notario
Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-164-80
CERTIFICO: Que Este documento es copia auténtica de su original.

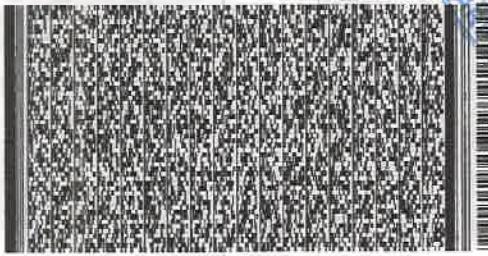
Panamá: 11 JUL 2018

Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA
Notario Público Tercero



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

8-232-341



N01UMCX00UYJ7



Este es el Segundo Circuito que se establece en acuerdo con la Convención de Panamá, con Código Nro. 5-1949.
Este acuerdo establece que el Segundo Circuito es el que responde a la circunscripción de la Provincia de Chiriquí.
Este acuerdo establece que el Segundo Circuito responde a la circunscripción de la Provincia de Chiriquí.

Este acuerdo establece que el Segundo Circuito responde a la circunscripción de la Provincia de Chiriquí.

286



Registro Público de Panamá

No. 1512300

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2018.07.09 09:34:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 276959/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL N° 30209454
LOTE PARCELA B , CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO
EN UNA SUPERFICIE INCIAL DE 37 ha 5835 m² 88 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 37 ha
5835 m² 88 dm². VALOR DEL TRASPASO: CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y
OCHO BALBOAS CON VEINTICUATRO (B/. 436,258.24)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 17 DE ABRIL DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 06 DE JULIO DE
2018 05:43 PM, 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 1401795034



Registro Público de Panamá

No.1511972

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2018.07.09 09:34:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 276957/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 30209447
LOTE PARCELA A , CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19 ha 581 m² 82 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 19 ha 581 m² 82 dm². VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y
CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y UNO (B/. 219,364.61)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TALLIS GROUP INC TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 18 DE ABRIL DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 06 DE JULIO DE
2018 05:39 PM, 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 1401795035



Registro Público de Panamá

No. 1511975

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.07.05 19:30:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zugey M. Agredo

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

276956/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018

QUE LA SOCIEDAD

FIDAU, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 137727 (S) DESDE EL VIERNES, 05 DE MAYO DE 1972

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

VICEPRESIDENTE: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

TESORERO: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

SUSCRITOR: LEOPOLDO DEMOSTENES AROSEMENA

SUSCRITOR: MARGARITA FADUL DE PRIETO

DIRECTOR: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO PEDERZOLI

DIRECTOR: MARCO AMEGLIO SAMUDIO

AGENTE RESIDENTE: NATALIA AMEGLIO VELASQUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ROSSANA LUIGIA MARIA AMEGLIO SAMUDIO DE ALFARO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DESIGNAR COMO REPRESENTANTE LEGALES DE LA SOCIEDAD A LOS SEÑORES MARCO AMEGLIO SAMUDIO, PANAMEÑO, CON CEDULA 8-232-341 Y JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO, PANAMEÑO, CON CEDULA 8-448-458, QUIENES EJERCERAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD INDISTINTAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS, INTERCAMBIABLES LAS UNAS POR LAS OTRAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL: JUEVES, 05 DE JULIO DE 2018 A LAS 07:29 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401795036



Registro Público de Panamá

No.1511974

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.07.05 19:29:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zugey M. Agredo

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

-CON VISTA A LA SOLICITUD

276946/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018

QUE LA SOCIEDAD

NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155642837 DESDE EL JUEVES, 12 DE ENERO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA

SUSCRIPtor: LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ

SUSCRIPtor: BÁRBARA DE RODRÍGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / SECRETARIO: MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / TESORERO: FRANCISCO JOSÉ AMEGLIO SAMUDIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE MIL DÓLARES, MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR CADA UNA. LAS ACCIONES NO PODRÁN SER EMITIDAS AL PORTADOR

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE JULIO DE 2018 A LAS 07:29 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401795038

288



Registro Público de Panamá

No. 1511973

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2018.07.05 19:33:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

276973/2018 (0) DE FECHA 05/07/2018

QUE LA SOCIEDAD

TALLIS GROUP INC

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155644621 DESDE EL MARTES, 14 DE FEBRERO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA

SUSCRITOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ

SUSCRITOR: BARBARA DE RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / SECRETARIO: MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / TESORERO: FRANCISCO JOSÉ AMEGLIO SAMUDIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR CADA UNA. LAS ACCIONES NO PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

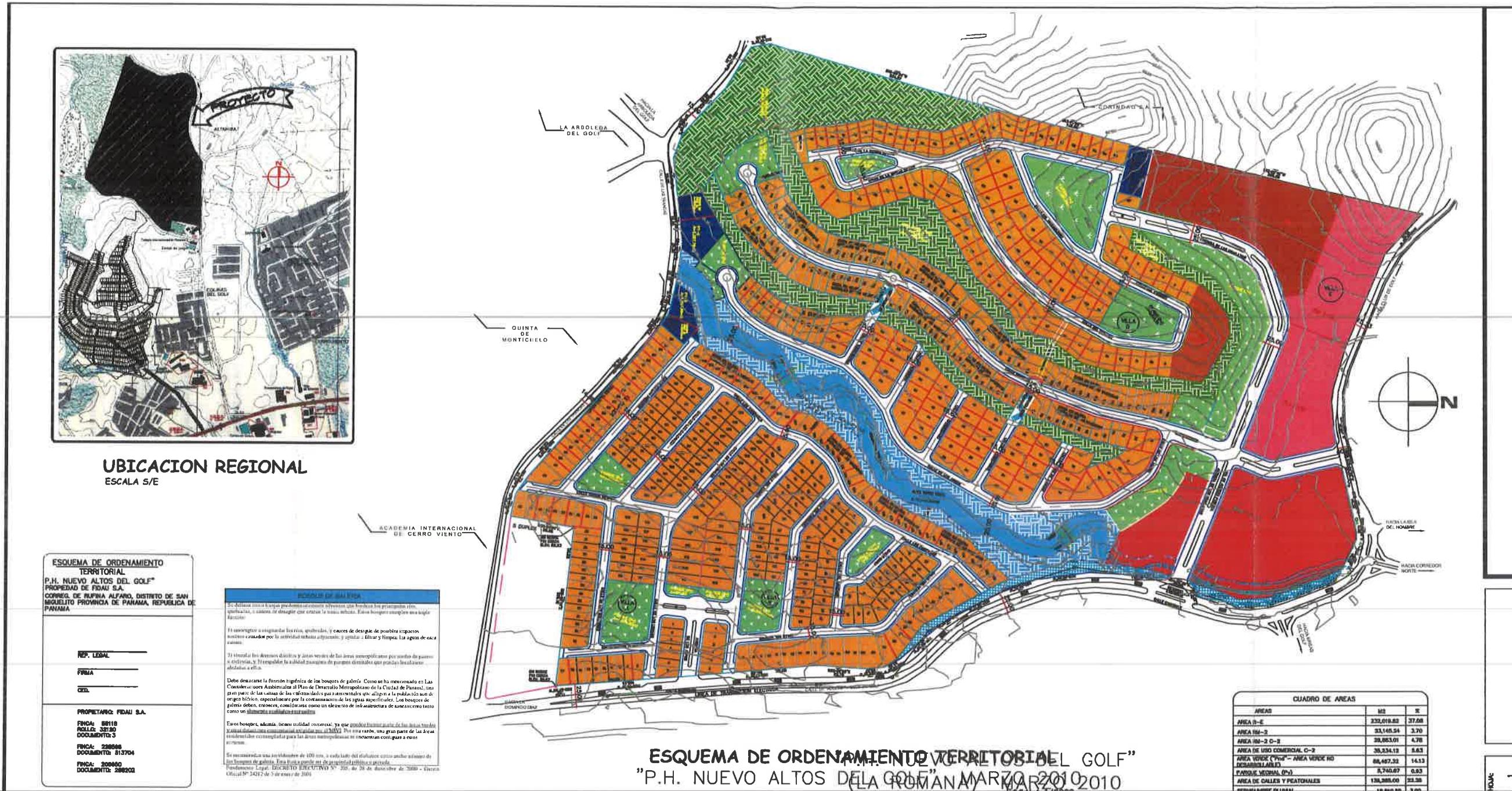
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE JULIO DE 2018 A LAS 07:33 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401795051

ANEXO 3

COPIA DE DOCUMENTOS ENTREGADOS EN EsIA APROBADO

ANEXO 2: PLANOS, MAPAS Y VISTAS FOTOGRÁFICAS



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GOLF

"P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF" LA ROMANA MARZO 2010

CUADRO DE ÁREAS		
ÁREAS	M2	%
ÁREA B-5-E	332,019.82	27.08
ÁREA B-6-3	31,145.54	3.70
ÁREA B-6-C-2	29,853.01	4.74
ÁREA DE LÍBRO FONERIA C-3	36,334.12	4.61
ÁREA VERDE ("Piso" - ÁREA VERDE NO DESARROLLADA)	68,497.32	14.13
PARQUE VERDOR (Pv)	5,740.67	0.83
ÁREA DE CALLES Y PEATONALES	138,368.00	25.38
SERVICIOS MUNICIPAL	10,810.85	3.00
SERVICIOS MUNICIPALES ELÉCTRICAS	5,287.59	0.80
ÁREA DE TANQUE DE AGUA - ESY	3,388.31	0.54
ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO - ETEV	3,918.33	0.55
BORDE DE GALERA	40,647.43	8.80
ÁREA TOTAL	829,561.68	100

CUADRO DE AREA VERDE			
USO DE SUELO	% DE USO PÚBLICO	A. UTR.	USO PÚBLICO REQUERIDO
CRISTAL	10%	\$3,010.00	\$3,001.000
TIERRA	10%	\$3,145.34	\$3,471.788
ACUAS	10%	\$9,885.10	\$4,476.480
USO COMERCIAL- CR	7.5%	\$4,053.87	\$4,054.00
TOTAL REQUERIDO			\$30,307.33
TOTAL APROBADO			\$4,388.10

USO DEL SUELO PROPUESTO

- S**ISTEMAS DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL- R-E
SISTEMAS DE ALTA DENSIDAD- RM-2
SISTEMAS DE ALTA DENSIDAD CON
C^MERCIO DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL- RM-2 C-2
C^MERCIO DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL- C-2
U^EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL- EsV
P^RÁREAS VERDES NO DESARROLLABLES- Pv
B^ARSQUES DE GALERIA
Z^AONAS VERDES NO DESARROLLABLES- Pnd
Z^AONAS AFECTADAS POR LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA

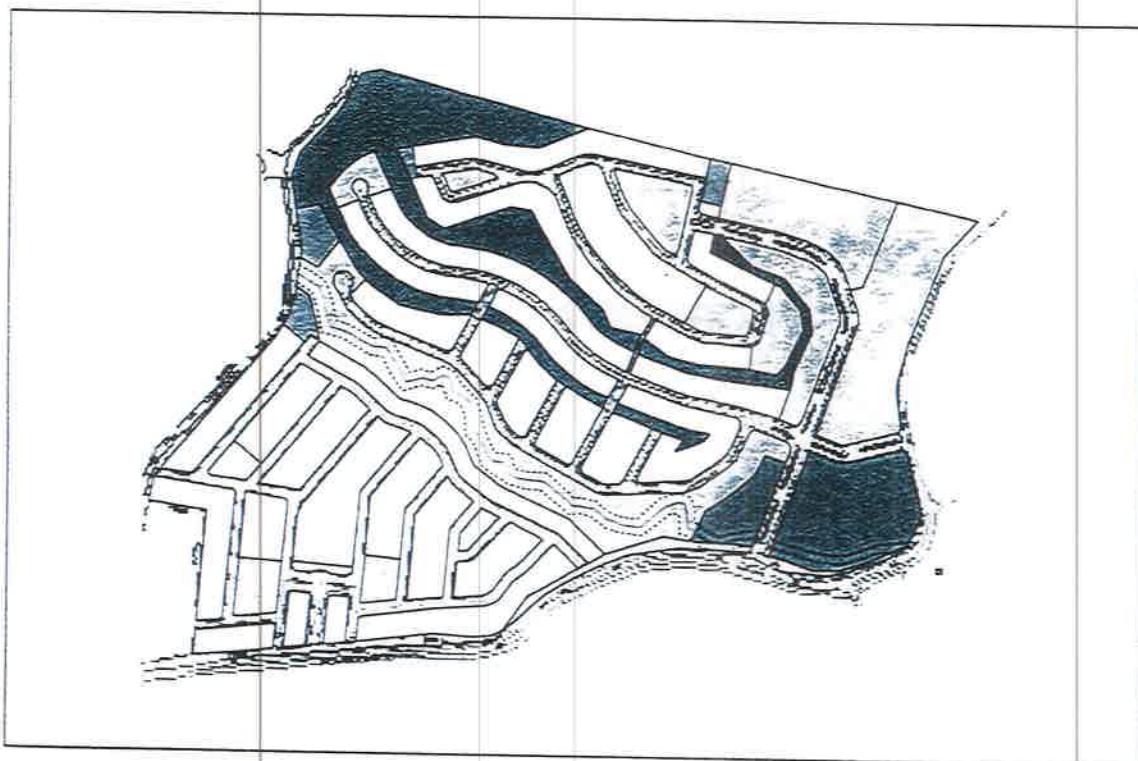
**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**
P.H. NUEVO ALTO DEL GOLF[®]
PROPIEDAD DE FIADU S.A.
**CORREG. DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN
MIGUELITO PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA
PANAMA**

ANEXO 8: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

293

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL



“NUEVO ALTOS DEL GOLF”

Propiedad de FIDAU, S.A.

Corregimiento Rufina Alfaro - Distrito de San Miguelito

Dirección de Desarrollo Urbano
DIRECCIÓN NACIONAL DE LA PROPIEDAD

Fecha: 27-4-10

Panamá, abril de 2010

Revisor: J. Arby

Nº de Control: 956

1. INFORMACIÓN DE LAS PROPIEDADES

La parte sur del sitio del proyecto se encuentra rodeada de urbanizaciones, destacándose la localización de centros comerciales hacia la Vía Domingo Díaz. Las tres fincas involucradas son propiedad de la sociedad F.I.D.A.U., S.A., cuyos datos catastrales describimos a seguir:

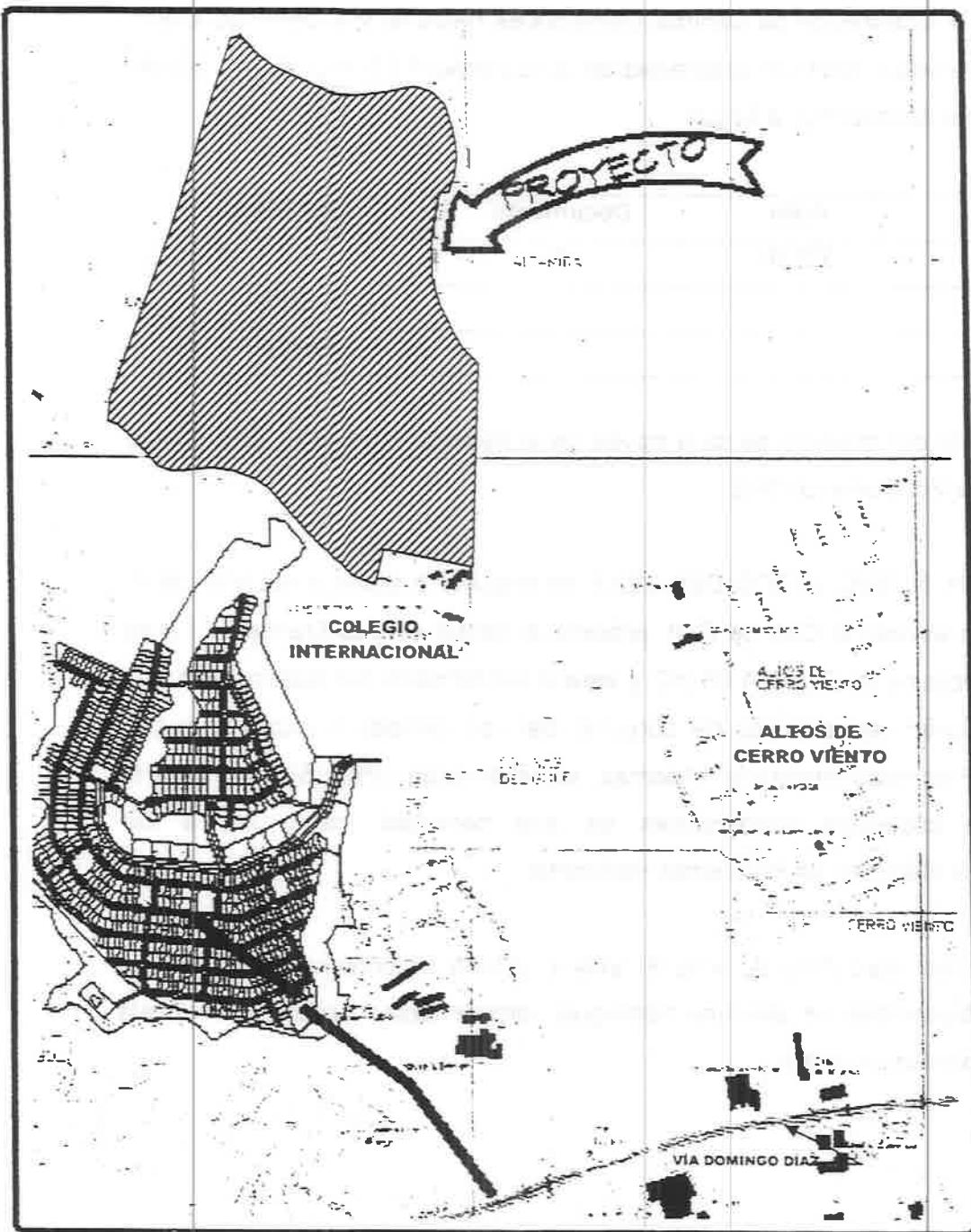
Finca	Rollo	Documento	Doc REDI
55118	32120	3	
226566			513704
206650			268202

El acceso al sitio del proyecto se da a través de la Avenida Manuel F. Zárate, que se origina en la Vía Domingo Díaz.

El proyecto P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF se encuentra sobre la vía Manuel F. Zárate, que da acceso al Club de Golf, próximo al sector de Las Trancas. El área total del proyecto es de 625.661.68 m² y estará conformado por cuatro villas, las cuales constituirán residenciales de conjunto del tipo cerrado e incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal. Además, se reservarán cinco (5) lotes para el desarrollo de proyectos residenciales de alta densidad, cada uno a ser incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal.

Cada una de las villas (Villa A, Villa B, Villa C y Villa D) constituirá una unidad cerrada de residencias de distintas tipologías, desde casas unifamiliares hasta casas desarrolladas en hilera.

MAPA 12



Localización Regional S/E

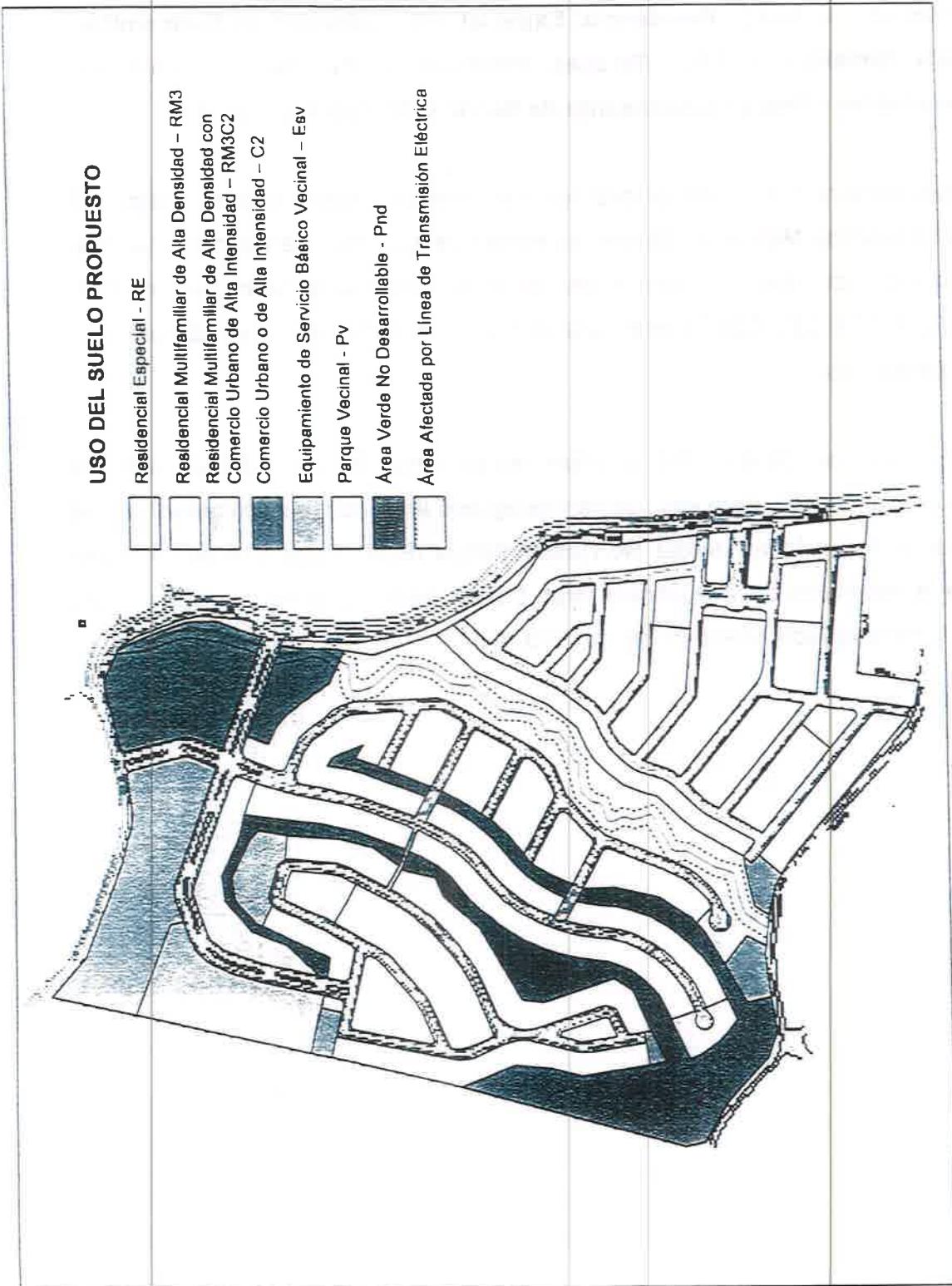
2. USOS DEL SUELO PROPUESTO

El proyecto P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF desarrollará varias modalidades de viviendas bajo el código **Residencial Especial (RE)**, **Residencial Multifamiliar de Alta Densidad – RM3**, **Parques Vecinales – Pv**, **Áreas Verdes No Desarrollables – Pnd** y **Equipamiento de Servicio Básico Vecinal - Esv.**

Además, contará con un sector destinado a comercio urbano bajo el código C2 sobre la Avenida Manuel F. Zárate (existente) ya que esta servidumbre permite una alta conectividad y acceso a los servicios comerciales tanto para el P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF como para los futuros desarrollos que se ubiquen a lo largo de las vías.

También se han determinado diversas áreas tanto de uso público como de protección ambiental. Para esto, se han designado lotes con códigos para Parques Vecinales (Pv) y Áreas Verdes No Desarrollables (Pnd). Estas últimas coinciden con el alineamiento de la Quebrada Gran Diablo, para la cual se ha asignado una servidumbre variable alrededor de los 20.00 ml.

MAPA 13
USO DE SUELO PROPUESTO – S/escala



RESIDENCIAL ESPECIAL (RE)

USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una al lado de la otra de forma horizontal, en hileras y apartamentos.

Densidad Neta:	500 personas/Ha.
Área mínima del lote:	160.00 m ²
Frente mínimo del lote:	<ul style="list-style-type: none"> a) 9.00 m por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar adosada, una sobre la otra. b) 7.00 m por cada unidad de vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra en forma horizontal. c) 6.00 m por unidad de vivienda en hilera d) 17. m por edificio de apartamentos
Fondo mínimo del lote:	Libre
Altura Máxima:	Planta baja y tres altos en vivienda unifamiliar, bifamiliar, en hilera y apartamentos
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre mínima:	40%
Retiro lateral:	<ul style="list-style-type: none"> a) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino b) 1.50m con aberturas o ventanas c) Para lotes con frente de 10.00 m o menos se permitirá 1.20 m
Retiro posterior:	2.50m
Línea de construcción:	2.50m
Estacionamientos:	<ul style="list-style-type: none"> 1 espacio hasta 300.00 m² de construcción por unidad de vivienda. 2 espacios en viviendas de más de 300 00 m² de construcción.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD – RM3

USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hilera.

Densidad Neta:	1,500 personas/Ha.
Área mínima del lote:	800.00 m ²
Frente mínimo del lote:	20.00 m
Fondo mínimo del lote:	40.00 m
Altura Máxima:	Según densidad
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros en planta baja.
Área libre:	La que resulte después de aplicar los retiros
Retiro lateral:	<p>a) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino.</p> <p>b) En la torre: 1.50m en áreas de servicio 2.50m en áreas habitables</p>
Retiro posterior:	<p>a) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino.</p> <p>b) En la torre: 5.00m</p>
Línea de construcción:	2.50m
Estacionamientos:	<p>a) Hasta 125 m²: 1 espacio por vivienda.</p> <p>b) Hasta 160 m²: 1.25 espacios por vivienda.</p> <p>c) Hasta 200 m²: 1.5 espacios por vivienda.</p> <p>d) Hasta 300 m²: 2 espacios por vivienda.</p> <p>e) Hasta 400 m²: 2.5 espacios por vivienda.</p> <p>f) Hasta 500 m²: 3 espacios por vivienda.</p> <p>g) Más de 500 m²: 3.5 espacios por vivienda</p>

COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD – C2

USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hilera

Área mínima del lote:	800.00 m ²
Frente mínimo del lote:	20.00 m
Fondo mínimo del lote:	40.00 m
Altura Máxima:	Según el área de construcción
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros en planta baja.
Área libre:	La que resulte después de aplicar los retiros.
Retiro lateral: (Cuando colinde con RM3)	<ul style="list-style-type: none"> a) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre: <ul style="list-style-type: none"> 1.50m en áreas de servicio 2.50m en áreas habitables
Retiro posterior: (Cuando colinde con RM3)	<ul style="list-style-type: none"> a) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre: 5.00m
Línea de construcción:	2.50m
Estacionamientos:	<ul style="list-style-type: none"> a) 1 por cada 60m² de oficina o comercio. b) 1 para carga y descarga por cada 150 m² de depósito

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL (Esv)

Carácter: Espacios o edificios que contienen equipamientos de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.

Usos permitidos

Actividades primarias:

- Estación de bombeo
- Transformadores eléctricos superficiales
- Planta de tratamiento de aguas servidas
- Paneles de distribución telefónica
- Tanques de agua

Actividades complementarias: No hay

Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie total:	300 m ²	5.000 m ²
Frente del Lote:	—	—
Retiro frontal, lateral y posterior:	5 m	—
Área de ocupación:	—	100% restando retiros
Altura:	Según especificaciones	—
Área verde libre	30%	—

ÁREAS VERDES Y ZONAS DE RECREACIÓN

Carácter: Espacio abierto que contiene sitios naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de construcción, pero que pueden ser visitados y observados por residentes y usuarios de una comunidad o centro urbano.

Usos permitidos

Actividades primarias:

- Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala

Actividades complementarias:

- Ninguna

Restricciones del lote:

- Superficie total – Lo necesario para cumplir con el objetivo de la categoría

PARQUE VECINAL (Pv)

Carácter: Espacio abierto destinado a la recreación vecinal al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juego y zonas ajardinadas de descanso. Se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficies suaves.

Usos permitidos

Actividades primarias:

- Juegos infantiles
- Cancha de baloncesto, tenis, voleibol y similares
- Veredas peatonales

Actividades complementarias:

- Caseta de mantenimiento
- Refugio contra sol y lluvia

Restricciones de lote

	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	500 m ²	5000 m ²
Frente de lote	17 m ²	---
Retiro frontal, lateral y posterior	Ninguno	---
Superficie dura o impermeable	20%	30%
Superficie suave o permeable	70%	80%
Área de construcción cerrada	---	2%
Altura	---	1 planta
Estacionamiento	Ninguno	---
Mobiliario urbano:		
Asientos	1 persona c/ 30 m ² de lote	---
Juegos infantiles	2 c/ 500 m ² de lote	---
Basureros	1 c/200 m ² de lote	---
Fuente de agua	1	---
Caja de arena	1	---
Casetta telefónica	1	---
Deportes	1 cancha multiuso por lote	---
Estac. bicicletas	1 c/200 m ² de lote	---
Otros	Área cubierta, kiosco, gacebo, pérgolas y/o similares	

3. DESGLOSE DE ÁREAS

Cuadro 8

Usos	Superficie	Porcentaje del área total
Área de lotes residenciales (RE)	231,295.98 m ²	36.97%
Área de lotes residenciales (RM3)	23,145.24 m ²	3.70%
Área de lotes (RM3C2)	29,863.01 m ²	4.78%
Área de lotes comerciales (C2)	35,234.12 m ²	5.63%
Área Verde No Desarrollable (Pnd)	88,467.32 m ²	14.13%
Parque Vecinal (Pv)	46,388.10 m ²	7.42%
Servidumbres viales y peatonales	139,265.00 m ²	22.26%
Servidumbre pluvial	18,819.55 m ²	3.00%
Área afectada por torres de transmisión	5,587.89 m ²	0.89%
Plantas de tratamiento y tanque de agua (Esv)	7,595.47 m ²	1.21%
ÁREA TOTAL	625,661.68 m²	100%

Nota. La legislación urbana vigente requiere que el proyecto reserve 33.723.39 m² como área verde de uso público, lo que corresponde al 7.5% del área comercial, más el 10% del área útil de la zona residencial de mediana densidad, más el 15% del área útil de las zonas residenciales de alta densidad y mixtas. Sin embargo, el proyecto P.H NUEVO ALTOS DEL GOLF ha reservado un total de 46,388.10 m², valor que supera lo exigido por la ley.

El libre acceso para el mantenimiento de las servidumbres pluviales que atraviesan el proyecto será garantizado a través del Reglamento de Copropiedad, para las cuales se permitirá el paso al personal de mantenimiento o a las autoridades que así lo soliciten. De la misma manera, quedará establecido en el mismo documento el libre paso a las instancias encargadas de operar y mantener las instalaciones de las plantas de tratamiento compartidos por las villas.

ANEXO 4

COPIA DE RESOLUCIÓN DE MIVIOT, NUEVO EOT

300

Nuevo
Altos del Golf



17-1-15.
101-24-18
M. J. M.

Nuevo
Altos del Golf

MODIFICACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL "NUEVO ALTOS DEL GOLF"

Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.

Junio 2017



ÍNDICE	Páginas
I. INTRODUCCIÓN.....	4
1. OBJETIVO GENERALES DE LA MODIFICACIÓN	11
2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	13
3. ÁREA DE ESTUDIO.....	7
4. SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA URBANA	16
5. PROYECTOS DE ALTAS DENSIDADES EN EL AREA DE ESTUDIO	21
6. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN DEL EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF	22
7. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.....	23
8. TRANSPORTE PÚBLICO Y VIALIDAD	25
9. NUEVA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN:	30
10. VIALIDAD.....	37

INTRODUCCIÓN

- La presente modificación del EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF contiene los principales criterios de desarrollo que hemos identificado como una nueva propuesta para el sector Inmobiliario del sector Este, el cual presenta un atractivo residencial, el proyecto se encuentra situado en el corregimiento Rufina Alfaro, ubicado en el distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.
- El Distrito de San Miguelito es una sector de desarrollo residencial, comercial e Industrial, por tanto se destacan las oportunidades para el desarrollo de proyectos en la búsqueda de mejores alternativas de desarrollo residenciales en todos sus ámbitos, ya sea social, cultural, ambiental, entre otros, dado que San Miguelito se ubica en el área metropolitana de Panamá y accesible dentro de una economía mundial globalizada, competitiva e innovadora a cada paso.
- En los datos de población del distrito de San Miguelito vemos un aumento considerando la amplia oferta residencial en el sector Este.
- El distrito no es una fuente de industria, funciona como una ciudad dormitorio; cuenta con varios centros comerciales, entre ellos: el Centro Comercial Los Andes, Centro Comercial Mis Provincias milla 8, la Gran estación de San Miguelito, Plaza Villa Lucre, Plaza Brisas del Golf y Metromall, Los Andes Plaza Shopping Mall. Además de otros negocios que se han establecido en el área y contar con varias estaciones del metro de Panamá (Los Andes y El Machetazo)

- El proyecto pretende dar una transformación integral en el aspecto residencial, el mismo se adaptara a las normas y especificaciones exigidas por las entidades que revisan proyectos urbanísticos.

• **El EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF**, esta ubicado en el área Panamá Norte, frente a Brisas del Golf, área de desarrollo y expansión de la ciudad de Panamá. con salidas directas al la vía que va hacia el Club de Golf que conecta al corredor norte y la Vía José Agustín Arango. El proyecto contará con áreas residenciales de mediana densidad (RE),para familias que quieran vivir en la casa de sus sueños, comerciales de alta intensidad (C2) para clientes que quieran construir su local/negocio, en un área donde el desarrollo comercial es necesario para la densidad de personas que viven en el área, residenciales de alta densidad (RM3) para que desarrollen edificios en altura con las mejores calificaciones de Ciudad de Panamá. Para esta modificación es importante preservar el medio ambiente agregando así muchas áreas de áreas verdes y espacios abiertos, contando con viales mas amplias y vías peatonales que conectan de forma interna el proyecto.

1. OBJETIVO GENERALES DE LA MODIFICACIÓN

- Desarrollar un nuevo proyecto que promueva las expectativas urbanas que se están desarrollando en el sector y que satisfaga las demandas de una población con deseos de vivir en un ambiente que proporciones los beneficios de la naturaleza.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Establecer los parámetros para el cumplimiento de las normas establecidas por el MIVIOT, para cada una de las actuaciones de parcelación necesarias para la inscripción del proyecto de inversión.
2. Establecer los parámetros de la línea base con los indicadores ambientales que deban ser considerados para el diseño urbano del proyecto y su posterior Evaluación Ambiental (EIA), y las medidas de compensación que definen acciones que ayuden a mantener la biodiversidad del área.
3. Identificar las etapas, que pueden ser desarrolladas a futuro en un proceso gradual que permita en corto plazo,
4. Alcanzar información de las características de la zona y del proyecto que sirvan a la comercialización y mercadeo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

DATOS LEGALES:

El proyecto se desarrolla sobre las siguientes Fincas:

1. Folio Real: 30909447, Código de Ubicación: 8A00, propiedad de Tallis Group, Inc.; Superficie de 19 Has + 581 m² + 82 dm²
2. Folio Real: 30209454, Código de Ubicación 8A00, propiedad de Nogal International Group, S.A; Superficie de 37 Has + 5,835 m² + 88 dm²

3. ÁREA DE ESTUDIO

Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Rufina Alfaro, Provincia de Panamá.

Superficie: 50.1 km²

Población: 315,019 hab. (Censo 2010)

El distrito de San Miguelito es una ciudad-distrito que pertenece a la provincia de Panamá, Panamá. Es el único distrito a nivel nacional 100% urbano, es el más joven y el más pequeño del país, pero a la vez es el segundo más poblado de la república, solo después del distrito de Panamá. Con una población de 315,019 habitantes (2010), forma parte del área metropolitana de la ciudad de Panamá.

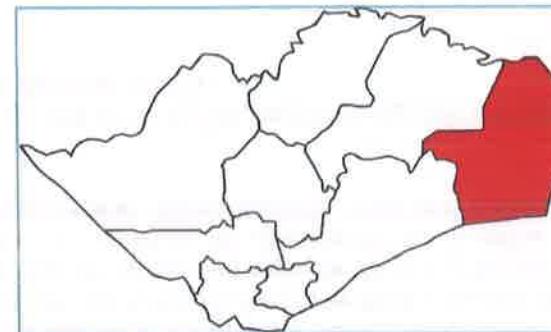
El distrito de San Miguelito fue creado el 23 de junio de 1960, pero diez años más tarde, a través del Decreto de Gabinete N°. 258, se declara la fundación del distrito el 30 de julio de 1970, con un carácter "especial", para atender precisamente el problema de población que existía. Posteriormente se dejó sin efecto la condición de "especial", con la entrada en vigencia de la Constitución de 1972, constituido por cinco corregimientos. Hoy tiene 9 corregimientos, todos con nombres de precursores de la patria o insignes panameños como Amelia Denis De Icaza, Belisario Porras, José Domingo Espinar, Mateo Iturralde, Victoriano Lorenzo, Belisario Frías, Omar Torrijos, Arnulfo Arias y Rufina Alfaro.

El corregimiento Rufina Alfaro tiene una superficie 9.6 km² la cual ocupa un 19% de su distrito, siendo el segundo corregimiento más grande entre los 9 que hay en totalidad (solo superado por el corregimiento de Omar Torrijos).

Este corregimiento se deriva de la heroína santeña campesina cuyo papel fue determinante a la hora de lograr la emancipación de Panamá de España, por lo que su figura esta íntimamente ligada al Movimiento que protagonizó el Primer Grito de Independencia de la Villa de Los Santos. En su honor se le designó este nombre a este corregimiento, el cual consta de 15 mil 817 habitantes y cuyos límites son:

- **Al Norte:** el corregimiento de Alcalde Díaz y Las Cumbres.
- **Al Sur:** el corregimiento de Juan Díaz.
- **Al Este:** el Corregimiento de Juan Díaz.
- **Al Oeste:** Corregimientos de Arnulfo Arias y José Domingo Espinar.

Son muy conocidas las comunidades de Cerro Viento Rural, Ciudad Jardín San Antonio, Las Trancas, Praderas de San Antonio, Brisas del Golf, Villa Flor, entre otras.



CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO

4. SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA URBANA

- Actividad Comercial e Industrial:** En el corregimiento de Rufina Alfaro, en esta última década se han aprobados proyectos tales como: Colonias de Cerro Viento, Brisas del Golf, Las Praderas, Villas del Golf, Cerro Viento (Rural), Altos de Cerro Viento (urbanización), Las Trancas, Colinas del Golf, San Antonio, Villa Flor, Villa Internacional, Boulevard San Antonio, Ciudad Jardín San Antonio y Club de Golf de Panamá, además de otras comunidades que fueron creándose posterior al año 2000, por ejemplo la urbanización Brisas del Golf y las etapas siguientes como Las Mesetas, Terrazas de Brisas del Golf, Brisas de Occidente, Praderas de San Antonio, Quintas, Quintas de Monticello, entre otras, al igual que proyectos Comerciales tales Metromall y en construcción y muy cerca del EOT se encuentra el futuro Mall Hacienda Plaza y Signature Plaza.





DIFERENTES CENTROS COMERCIALES DENTRO DEL ÁREA DEL EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF

Predomina aun, algunas zonas de sabanas en la región central dedicadas a la actividad ganadera, son muy amplias y ofrecen hermosos paisajes naturales.

El proyecto se localiza en un sector netamente en vías de desarrollo, cuya metas de arranque ha sido la formulación de este proyecto ambicioso.

Por lo que al contar con este potencial se proyecta datos de los usos de suelo capaces de ofrecer una armónica convivencia para que el mismo pudiera causar un impacto positivo al sector.

En su mayoría el uso de suelo predominante es de desarrollo residenciales bajo la norma RE (Residencial de Mediana Densidad), ya que el área Este de Panamá, en este caso Rufina Alfaro del distrito de San Miguelito se han dado estos desarrollos residenciales, por lo que también han provocado un desarrollo comercial dentro del área.





CENTROS COMERCIALES CIRCUNDANTES AL PROYECTO



SUPERMERCADO RIBA SMITH FREnte AL ESQUEMA NUEVO ALTOS DEL GOLF

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ventanilla Única
Listado de Urbanizaciones Revisadas en Etapa de ANTEPROYECTO

Página 49 de 49

Por Provincias y Distritos
AÑO: 2007 A AÑO: 2018

Nº Control	Tipo Aprobación	Nombre de la Urbanización	Globo	Lotes	Entrada	Revisión	Fecha Aprob	Calle
13662 ANTEPROYECTO		VISTA DEL VALLE IV		62	19/11/2010		26/11/2010	
19311 ANTEPROYECTO		MYSTIC VALLEY		11	11/05/2012	17/05/2013	20/05/2013	
19963 ANTEPROYECTO		SUN VILLAGE (FASE II) (RE-APROBACIÓN)		79	11/07/2012		16/07/2012	
28014 ANTEPROYECTO		SUN VILLAGE FASE II (ETAPA PH. VILLASOL (RE-APROBACIÓN)		11	04/09/2013		13/09/2013	
32298 ANTEPROYECTO		MYSTIC VALLEY (RE-APROBACIÓN)		20	24/04/2015	13/05/2015	13/05/2015	
Corregimiento Rufina Alfaro					Total por Corregimiento Lotes	472		
1781 ANTEPROYECTO		LAS PRADERA II (3 PLANOS)		47	19/07/2007		23/07/2007	
4271 ANTEPROYECTO		MESETAS DE BRISAS DEL GOLF (XIV ETAPA)		2	17/03/2008	28/03/2008	31/03/2008	
7481 ANTEPROYECTO		VILLAS DEL GOLF #2 (REAPROBACION) (R-E)		66	30/12/2008	06/01/2009	11/03/2009	
11703 ANTEPROYECTO		BRISAS DEL GOLF OCCIDENTE III ETAPA (REAPROBACIÓN)		13	18/03/2010	22/03/2010	02/05/2010	
13337 ANTEPROYECTO		BRISAS DEL GOLF NORTE (REAPROBACIÓN)		728	22/09/2010		28/09/2010	
13658 ANTEPROYECTO		VILLAS DEL GOLF II (REAPROBACIÓN)		116	12/10/2010		21/10/2010	
15381 ANTEPROYECTO		VILLAS DEL GOLF #2 (VILLA ALTA)		140	10/05/2011		17/06/2011	
15500 ANTEPROYECTO		COLONIAS DE CERRO VIENTO		46	26/03/2011	01/06/2011	18/12/2011	
16216 ANTEPROYECTO		NUEVOS ALTOS DEL GOLF		563	26/07/2011	02/08/2011	03/09/2011	
18430 ANTEPROYECTO		VILLAS DEL GOLF #2 (FASE VILLA ALTA) (RE-APROBACIÓN)		140	15/02/2012		24/02/2012	
19710 ANTEPROYECTO		VILLAS DEL GOLF #2 (VILLA TIBER) (RE-APROBACIÓN)		216	21/08/2012		28/08/2012	
20107 ANTEPROYECTO		VILLAS DEL GOLF II (VILLAS TIBER) (RE-APROBACIÓN)		226	02/09/2012		05/09/2012	

LISTA DE ANTEPROYECTOS EN EL CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO-SAN MIGUELITO

El EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF, se ubica en el corregimiento de Rufina Alfaro, donde en estos últimos años se han aprobado construcciones de índole comercial y residencial ya antes mencionadas, ofreciendo a la población una opción de mejorar su calidad de vida en medio de un ambiente propicio y seguro. Por los desarrollos que se están dando dentro del área en especial el área de Brisas del Golf, donde encontramos una serie de centros comerciales que contienen todo lo necesario para la subsistencia de los residentes del área, como clínicas, farmacias, supermercados, bancos, almacenes de ropa, ventas de materiales de construcción, restaurantes, etc. ha hecho que este sector de la ciudad y del distrito de San Miguelito sea un punto ideal para vivir ya que posee el equipamiento necesario que facilita las condiciones de población del sector.

Otras de las influencias que ha contribuido con el desarrollo de esta área, es la conectividad cercana que hay con el Corredor Norte, por medio de la vía que dirige al Club del Golf y a Brisas del Golf y que proviene de la Vía Tocumen o José Agustín Arango que es una de las vías principales de la ciudad de Panamá.

5. PROYECTOS DE ALTAS DENSIDADES EN EL AREA DE ESTUDIO



PROYECTO PORTA NORTE

Un proyecto habitacional y comercial desarrollado bajo el concepto de Nuevo Urbanismo, una tendencia que busca rescatar el espíritu de áreas estilo colonial como el Casco Antiguo, en las que residencias con patios interiores, vías peatonales, espacios de entretenimiento y la comodidad de sus habitantes serán los protagonistas. Porta Norte marcará un hito en el desarrollo urbano de la ciudad de Panamá, como el primer proyecto de Nuevo Urbanismo, ese será nuestro mayor reto, contribuir con la estructura urbana panameña aportando soluciones de desarrollo en las que sus residentes puedan disfrutar de una mejor calidad de vida.

Usos de suelo aprobados: RM3, RMEC2, RE, RM1, RM2, C2, SIV.





PROYECTO GREEN CITY

Green City se encuentra ubicado en la Vía Panamá Norte, con acceso directo desde el Corredor Norte y la Vía Transístmica, a escasos minutos de centros comerciales, supermercados y escuelas. Su privilegiada ubicación a cientos de metros sobre el nivel del mar, le permite disfrutar de un ambiente libre de contaminación y una maravillosa vista panorámica de la ciudad de Panamá.

Es un moderno complejo residencial de condominios bellamente diseñados en armonía con la naturaleza que los rodea. Amplios ventanales que le permitirán disfrutar del paisaje y de insuperables vistas panorámicas a la ciudad. Ofrece una amplia variedad de apartamentos con diseños eficientes y acabados de calidad, que le permitirán disfrutar de la comodidad de su hogar.

Usos de suelo aprobados: RM1, RM2, RMEC2, R3, C2, SIU2.

PROYECTO GREEN VALLEY PANAMA

Green Valley Panamá, ubicado en el área Panamá Norte, área de desarrollo y expansión de la ciudad de Panamá. Contará con dos salidas directas al Corredor Norte apenas 1.5 Km de la salida de las Lajas. Con Terrenos residenciales (R3) (desde 400 metros cuadrados) para familias que quieran construir la casa de sus sueños en Green Valley (respetando unos parámetros de cumplimiento obligatorio). Terrenos comerciales C1: A clientes que quieran construir su local/negocio en la Eco-Ciudad. Terrenos institucionales (SIU2) para construir instalaciones deportivas y/o centros educativos dentro de Green Valley. Terrenos para promotores (a partir de 2500 metros cuadrados) para que desarrollen edificios en altura con las mejores calificaciones de Ciudad de Panamá (RM3, C1, C2 y RM3-C2). Green Valley Panamá, S.A., está en proceso de construcción de infraestructuras de altísimo nivel sin precedentes en Panamá donde juega un papel fundamental preservar el medio ambiente agregando así muchas hectáreas de áreas verdes y espacios abiertos, contando con viales de cuatro carriles, ciclo-rutas y vías peatonales que conectan de forma interna el proyecto. Un complejo deportivo totalmente equipado, 2 lagos artificiales, fuentes y todo tipo de detalles naturales que hacen de GREEN VALLEY un lugar único.



PROYECTO LAS MERCEDES (AHORA LA FORESTA)

Forestá Panamá es un proyecto residencial de apartamentos en un terreno de 34.000 mts² desarrollado por Las Mercedes Panamá, S.A.

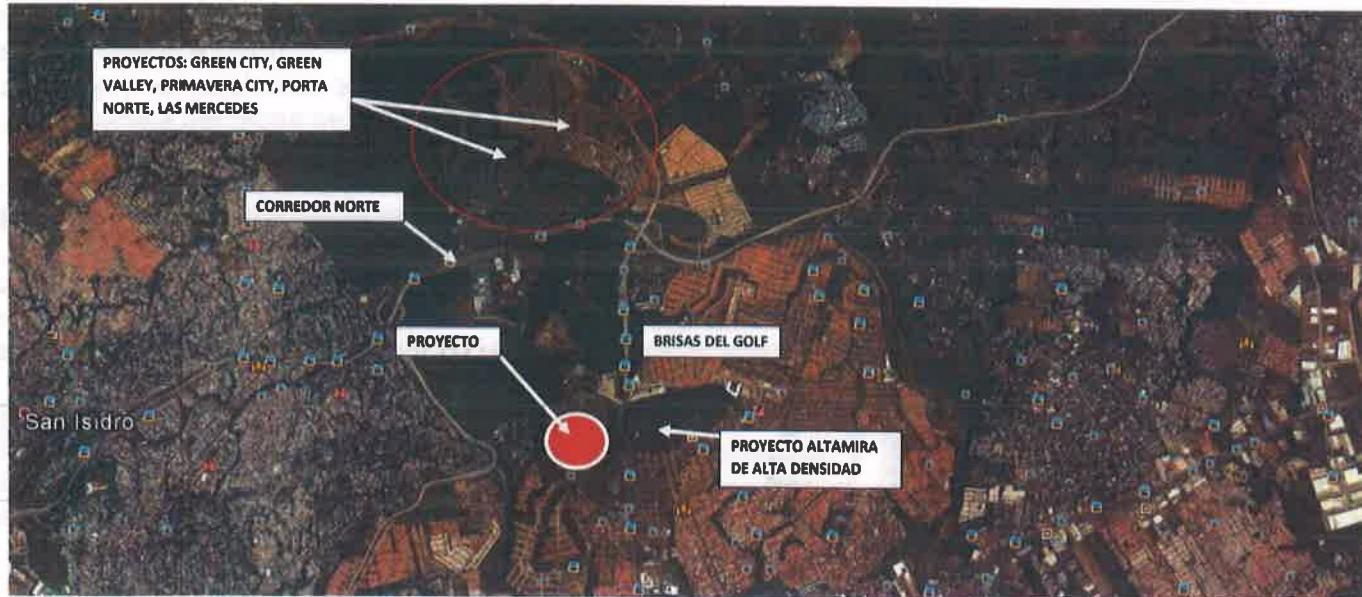
El proyecto está ubicado justo detrás del Campo de golf de Panamá, en el área de Panamá norte, con acceso directo desde el corredor norte. Conectado al Master Plan de Green Valley, Forestá tendrá derecho al uso y disfrute de sus parques, ciclovías, lagos... En Forestá podrá disfrutar de vivir en un entorno único, rodeado de vegetación y con todos los servicios a su alcance: colegios, supermercados, centros comerciales, gozando de una calidad de vida insuperable.

Forestá es una comunidad en la cual los niños son protagonistas, es por ello que nuestra área social está pensada para su disfrute, en un ambiente de total seguridad.

Forestá Panamá goza de una ubicación estratégica, con salidas directas desde el corredor norte y con muy buenas conexiones:

- A 10-15 minutos del centro de la ciudad.
- A 12 minutos del Aeropuerto de Tocumen.
- Conexión directa a Colón.
- Usos de suelo aprobados: RM3, R3, C1.





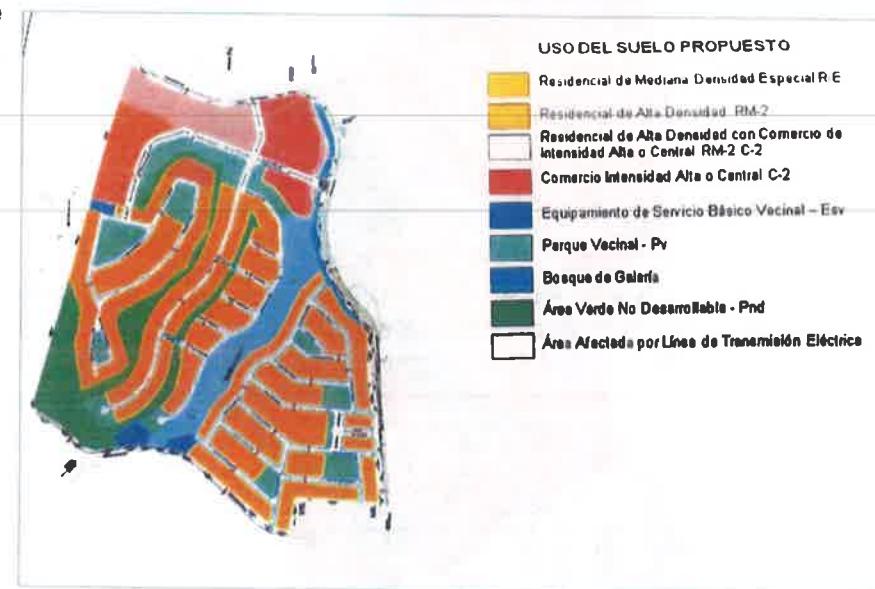
PROYECTOS DE ALTAS DENSIDADES EN EL AREA DE ESTUDIO

6. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN DEL EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF

El EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF, fue aprobado mediante Resolución No. 17-11 del 18 de enero del 2011, del MIVIOT, con los siguientes usos de suelos:

- RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (RE)**
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (RM2)**
- COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD (C2)**
- PARQUE RECREATIVO VECINAL (PRV)**
- EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL (ESV)**
- ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE (PND)**
- BOSQUE DE GALERÍA (BG).**

Con vías de 25.00 mts. y 15.00 mts, de servidumbres.



La nueva modificación consiste en Residenciales de altas densidades (RM3 y RM2) con comercial de alta intensidad (C2) con Parques vecinales (Pv) y áreas verdes no desarollables (Pnd), (Esv) Equipamiento de Servicio Básico Vecinal, además combinado (RM3 – C2).

El uso de altas densidades en macrolotes dentro de la modificación se justifican por el hecho de que existen una alta concentración en el área de proyectos de altas densidades como lo que vimos anteriormente que se encuentran en las entradas y salidas del Corredor Norte, la cual hoy en día permite la movilidad de gran número de personas hacia el centro y este de la ciudad, punto donde las dinámicas actuales urbanas muestran gran crecimiento poblacional y procesos de relocalización de personas hacia estas áreas, debido a la falta de áreas desarollables en zonas más céntricas.

Al analizar procesos similares en otros puntos ubicados a lo largo del corredor Norte en los que el mercado inmobiliario ha detectado el potencial de desarrollos residenciales de alta densidad en puntos estratégicos y de alta accesibilidad mediante vías de flujo rápidos y sus accesos , surge como criterio común la presencia de cruces de vías importantes, aunados a procesos de expansión y relleno de vacíos urbanos en zonas de la ciudad que anteriormente se perfilaban como áreas de recepción de nuevas residencias.



7. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE



El IDAAN ha certificado que cuando entre en funcionamiento la Línea Oriente, se aumentará la capacidad de suministro del vital líquido en el sector. Los trabajos de interconexión de 800 mm a 16 pulgadas de hierro que se realizan de esta red de distribución ayudarán a dar un mejor servicio a la población del sector Este, según los ingenieros y algunos expertos la presión del agua será mayor más fuerte y llegará a lugares donde difícilmente llega el IDAAN de una manera constante. En su momento se requerirá de una conexión a esta línea dentro del proyecto EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF.



MODIFICACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL NUEVO ALTOS DEL GOLF

*Nuevo
Altos del Golf*



CONADES

**ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y PUESTA EN OPERACIÓN
DE LA AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO SOSTENIBLE DE
LOS SISTEMAS DE AGUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DE PANAMA**



**PROGRAMA DE INVERSIONES PARA EL MEJORAMIENTO DEL
SECTOR DE AGUA POTABLE
MEJORAS DE LA RED DE LA CIUDAD DE PANAMA PARA
BENEFICIAR A 255,644 HAB.**



Ubicado en El corregimiento de Río Grande, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá

PAG. 24

8. TRANSPORTE PÚBLICO Y VIALIDAD

Actualmente solo existe un sistema de transporte público de bus Metro desde San Antonio a la capital y los poblados cercanos. Los transportes públicos colectivos y selectivos pasan a diario en las diferentes vías del sector. Existen dos rutas secundarias que circulan por la Vía Manuel F. Zarate que parten desde la Vía Domingo Díaz. Una con destino a la comunidad de las Trancas y otra que termina en Brisas del golf.

El sitio del proyecto se caracteriza por una excelente conectividad con el resto de la ciudad. La actual fase del Corredor Norte finaliza en la Vía Manuel F Zarate que da acceso al Proyecto. Por el Sur, la Vía Domingo Díaz permite el acceso al sitio del proyecto a través de la Vía Manuel F. Zarate, la cual esta preparada para altos flujos vehiculares.

Otra ruta de transporte será la línea 2 del **Metro de Panamá** que comprende entre 19 a 20 kilómetros y dará el servicio a la zona este de Panamá, una comunidad que está en constante crecimiento. La estación inicial de esta línea está ubicada en San Miguelito, específicamente en la Vía Domingo Díaz y llega a La Doña.

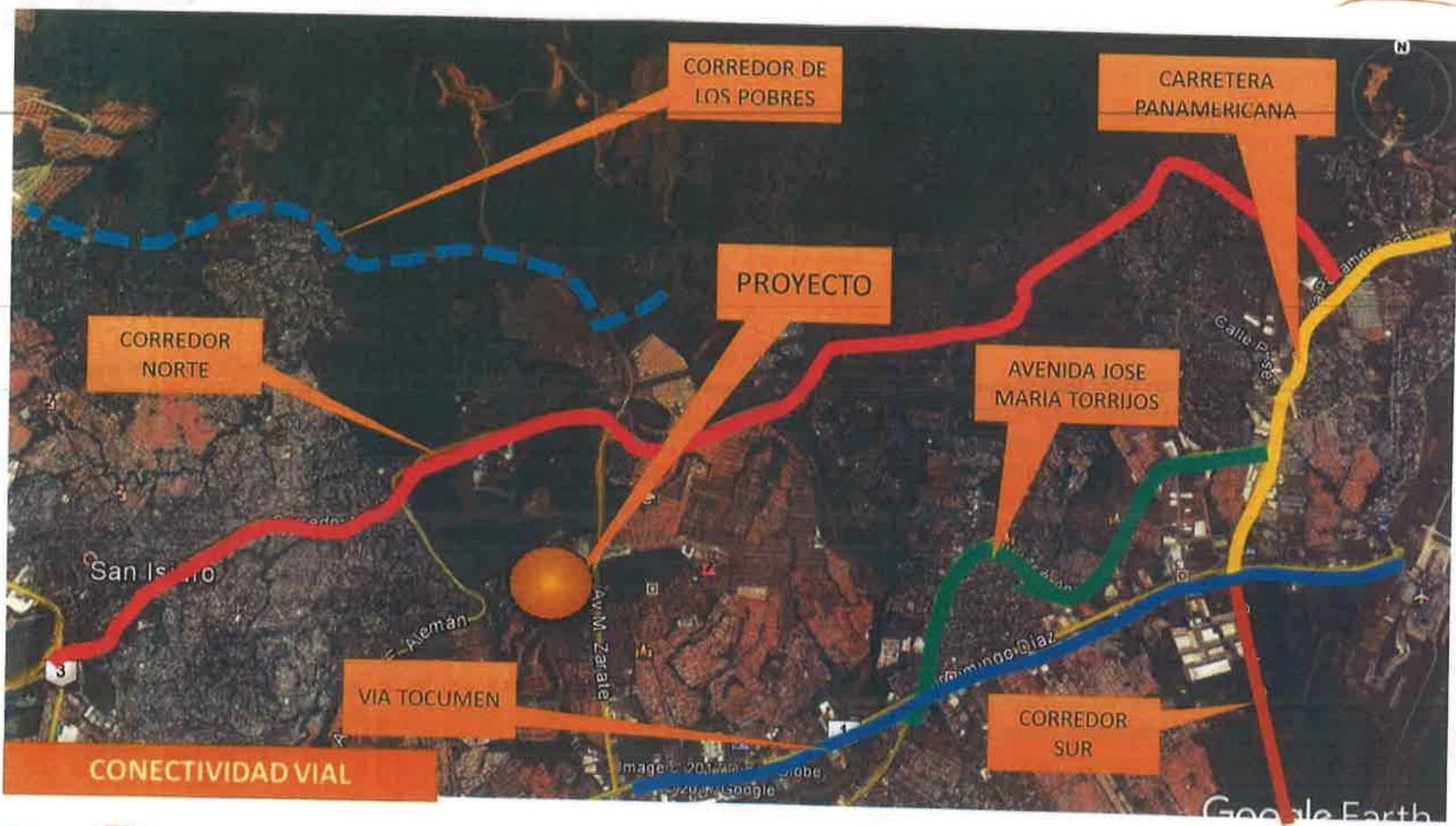
A pocos minutos del proyecto **EOT NUEVO ALTOS DEL GOLF**, en la vía Domingo Díaz estará la línea 2 del metro



LINEA 2 DEL METRO A POCOS MINUTOS DEL PROYECTO

MODIFICACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 'NUEVO ALTOS DEL GOLF'

Nuevo
Altos del Golf



Desde el inicio de los estudios en Julio de 2009, para dotar a la Ciudad de Panamá de un sistema de transporte tipo Metro, sobre cuya base se diseñó la Línea 1, la Secretaría del Metro de Panamá conceptualizó el sistema Metro como el componente estructurante de la red integrada de transporte público del Área Metropolitana de Panamá y en tal sentido analizó y propuso la red maestra de transporte masivo del área metropolitana de la ciudad, considerando como horizonte de planificación el año 2035.

La muy restringida capacidad de crecimiento que tiene el sistema vial existente, debido a la configuración estrecha y alargada del Área Metropolitana determinó que se planteara servir los corredores troncales de transporte público con tecnologías de transporte masivo con derecho de vía propio sin afectar o con la mínima afectación posible a la capacidad vial disponible. En este contexto el sector Este de la Ciudad de Panamá (desde la Avenida Cincuentenario hasta el distrito de Chepo), que albergaba en el año 2010 cerca de 500 mil habitantes presenta en la actualidad condiciones de movilidad muy precarias, sobre todo en los períodos pico, con largos recorridos sobre una red vial con capacidad y conectividad deficitarias. Actualmente el tiempo de viaje en transporte público promedio desde estos sectores al centro de la ciudad en el período pico está cercano a los 90 minutos, pudiendo alcanzar más de dos horas.



Según los estudios realizados por el Metro de Panamá, al año 2035 la población de este sector superará los 750 mil habitantes, con una generación diaria de viajes en transporte público entre la periferia y el centro en más de 400 mil desplazamientos, las cuales se realizarían en condiciones de movilidad insatisfactorias, aun considerando mejoras viales, como la extensión del Corredor Norte hasta Tocumen y una operación de MetroBus con carriles preferenciales sobre la Av. Domingo Díaz.

Por lo tanto, el planteamiento de servir el sector Este de la ciudad con una línea de Metro desde San Miguelito hasta Felipillo, por el eje Domingo Díaz – Panamericana, surge como la mejor opción para disminuir en forma significativa los tiempos de viaje de los desplazamientos de mayor magnitud y recorrido, garantizando así una mejor calidad de vida para la población residente en el área.

La ubicación del lote a desarrollar no presenta ninguna afectación en los temas de áreas críticas o de conservación histórica, patrimonial o ambiental; sin embargo, de existir alguna restricción con respecto a los usos y desarrollo de los mismos, será en los temas de servidumbres públicas como las marcadas a orillas de la playa y se está en plana disposición de acatar lo indicado en las Leyes.

9. NUEVA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN:

Nuestra propuesta se basa en las Normas de Panamá y San Miguelito a saber:



RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004

RM3

Edificios multifamiliares

MODIFICACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL NUEVOS ALTOS DEL GOLF

Denominación:	Residencial de Alta Densidad (RM-3)
Usos permitidos:	Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hileras. Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales y oficinas, siempre que dichas estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa, el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.
Densidad neta:	Hasta 1,500 personas por hectárea.
Área mínima de lote:	800.00 M2 por edificio de apartamentos.
Frente mínimo de lote:	20.00 ML.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ML.
Altura máxima:	Según densidad
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros en planta baja.
Área libre:	La que resulte después de aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 5.00 ML. mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	<ul style="list-style-type: none"> a) En plantas bajas y cinco altos • Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. a) En la Torre • 1.50 ML. en área de servicio. • 2.50 ML. en áreas habitables.
Retiro posterior:	<ul style="list-style-type: none"> a) En planta baja y cinco altos: adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la Torre • 5.00 ML. a) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino, cuando colinda con zonificación RM3, C2 ó Industrial. b) Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo No. 3
Estacionamientos:	<ul style="list-style-type: none"> a) Hasta 125 M2: 1.00/ Vivienda b) Hasta 160 M2: 1.25/ Vivienda c) Hasta 200 M2: 1.50/ Vivienda d) Hasta 300 M2: 2.00/ Vivienda e) Hasta 400 M2: 2.50/ Vivienda f) Hasta 500 M2: 3.00/ Vivienda g) Más de 500 M2: 3.50/ Vivienda



NOTA: a) Todas las áreas habitables requieren de ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6.00 M2. b) Los niveles de estacionamientos en área cerrada tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical, a través de pozos o rejillas en los pisos.

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004

RM2

MODIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - NUEVOS ALTOS DEL GOLF

Denominación: Usos permitidos:	Residencial de Alta Densidad (RM-2) Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hileras. Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales y oficinas, siempre que dichas estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa, el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.
Densidad neta:	Hasta 1,000 personas por hectárea.
Área mínima de lote:	800.00 M2 por edificio de apartamentos.
Frente mínimo de lote:	20.00 ML.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ML
Altura máxima:	Según densidad
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiro en planta baja.
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 5.00 ML. mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	<p>a) En plantas bajas y cuatro altos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. <p>a) En la Torre</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.50 ML. en área de servicio. • 2.50 ML. en áreas habitables. • Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo No. 2
Retiro posterior:	<p>a) Adosado en planta baja y cuatros con pared ciega acabada hacia el vecino.</p> <p>b) 5.00 ML. en la Torre.</p> <p>c) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino, cuando colinda con zonificación RM3, C2 ó Industrial.</p> <p>d) Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo No. 3</p>
Estacionamientos:	<p>a) Hasta 125 M2: 1.00/ Vivienda</p> <p>b) Hasta 160 M2: 1.25/ Vivienda</p> <p>c) Hasta 200 M2: 1.50/ Vivienda</p> <p>d) Hasta 300 M2: 2.00/ Vivienda</p> <p>e) Hasta 400 M2: 2.50/ Vivienda</p> <p>f) Hasta 500 M2: 3.00/ Vivienda</p> <p>g) Más de 500 M2: 3.50/ Vivienda</p>



NOTA: a) Todas las áreas habitables requieren de ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6.00 M2. b) Los niveles de estacionamientos en área cerrada tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical, a través de pozos o rejillas en los pisos.

Nuevo
Altos del Golf

PARQUE VECINAL

Objetivo Específico:	Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, y manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.		
Carácter:	Espacio abierto destinado a la recreación vecinal al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas ajardinadas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.		
Usos Permitidos:			
Actividades primarias:	<ul style="list-style-type: none"> • Juegos infantiles • Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares • Veredas peatonales 		
Actividades complementarias:	<ul style="list-style-type: none"> • Caseta de mantenimiento • Refugio contra sol y/o lluvia 		
Restricciones del Lote		Mínimo	Máximo
Superficie de lote:		500 m ²	5000 m ²
Frente de lote:		17 mts	—
Retiro frontal, lateral y posterior:		Ninguno	—
Superficie dura o impermeable:		20 %	30 %
Superficie suave o permeable:		70 %	80 %
Área de construcción cerrada:		—	2 %
Altura:		—	1 planta
Estacionamiento:		Ninguno	—
Mobiliario urbano:			
Asientos:		1 cada 30 m ² de lote	—
Juegos infantiles:		2 cada 500 m ² de lote	—
Basureros:		1 cada 200 m ² de lote	—
Fuente de agua:		1	—
Caja de arena:		1	—
Casetas telefónicas:		1	—
Deportes:		1 cancha multiuso por lote	—
Estacionamiento de bicicletas:		1 cada 200 m ² de lote	—
Otros:		Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares	—



ESTUDIO DE SISTEMAS DE GOBIERNO Y DESARROLLO TERRITORIAL NUEVOS ALTIMOS DEL GOBIERNO

Nuestros
Altos del Golf

AREA VERDE NO DESARROLLABLE

Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

PND

Objetivo Específico:	Normar actividades en espacios abiertos destinados a la preservación de sitios naturales con condiciones no aptas para el desarrollo o necesarios para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida dentro del concepto de Ciudad Jardín.	
Carácter:	Espacio abierto que contiene sitios naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de construcción, pero que pueden ser visitados y observados por los residentes y usuarios de una comunidad o centro urbano.	
Usos Permitidos:	Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala	
Actividades primarias:		
Actividades complementarias:	• Ninguna	
Restricciones del Lote:	Minimo	Máximo
Superficie total:	Lo necesario para cumplir con el objetivo de esta categoría.	



MODIFICACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - NUEVOS ALTOS DEL GOLF

Nuevo
Altos del Golf

317

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL

Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

ESV

Objetivo Específico:	Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas y telecomunicaciones a escala vecinal, de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o algún tipo de riesgo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.	
Carácter:	Espacios o edificios que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.	
Usos Permitidos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estación de bombeo • Transformadores eléctricos superficiales • Plantas de tratamiento de aguas • Paneles de distribución telefónica • Tanques de agua 	
Actividades complementarias	• No hay	
Restricciones de Lote:	Mínimo	Máximo
Superficie total:	300 m ²	5000 m ²
Frente del lote:	—	—
Retiro frontal, lateral y posterior:	5 mts	—
Área de ocupación:	—	100 % restando retiros
Altura:	Según especificaciones	Según especificaciones
Área verde libre:	30 %	



Nuevo
Altos del Golf

MODIFICACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - NUEVOS ALTOS DEL GOLF

COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL

Fundamento Legal: Resolución No 188-93 de 13 de septiembre de 1993

En áreas zonificadas con RM y RM1

Usos permitidos:	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. Se permitirá además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM y RM1), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (Ver anexo 1).
Área mínima de lote:	600.00 M2
Frente mínimo de lote:	20.00 ML.
Fondo mínimo de lote:	30.00 ML.
Área de ocupación máxima:	100% del área construible por retiros (en planta baja).
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida ó 5.00 ML. mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	Cuando colinde con el uso residencial de alta densidad: <ul style="list-style-type: none"> • En RM: Ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM-1: Ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No. 2).
Retiro posterior:	Cuando colinde con el uso residencial de alta densidad: <ul style="list-style-type: none"> • En RM: Ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM-1: Ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No. 3). • Torre: 3.00 ML en la zona RM 5.00 ML en la zona RM-1
Estacionamientos:	Un espacio por cada 150.00 M2 para edificio de depósitos. Un espacio por cada 60.00 M2, de uso comercial u oficina. Un espacio por cada 150.00 M2 de depósito.



Nuevo
Altos del Golf

MODIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - NUEVO ALTOS DEL GOLF



PÁG. 37

Ubicado en El Cerrito, Municipio de Roldán. Alíjano. Elaboración de un Nuevo Altos del Golf. Proyecto de Planeamiento Territorial.

9. VIALIDAD:

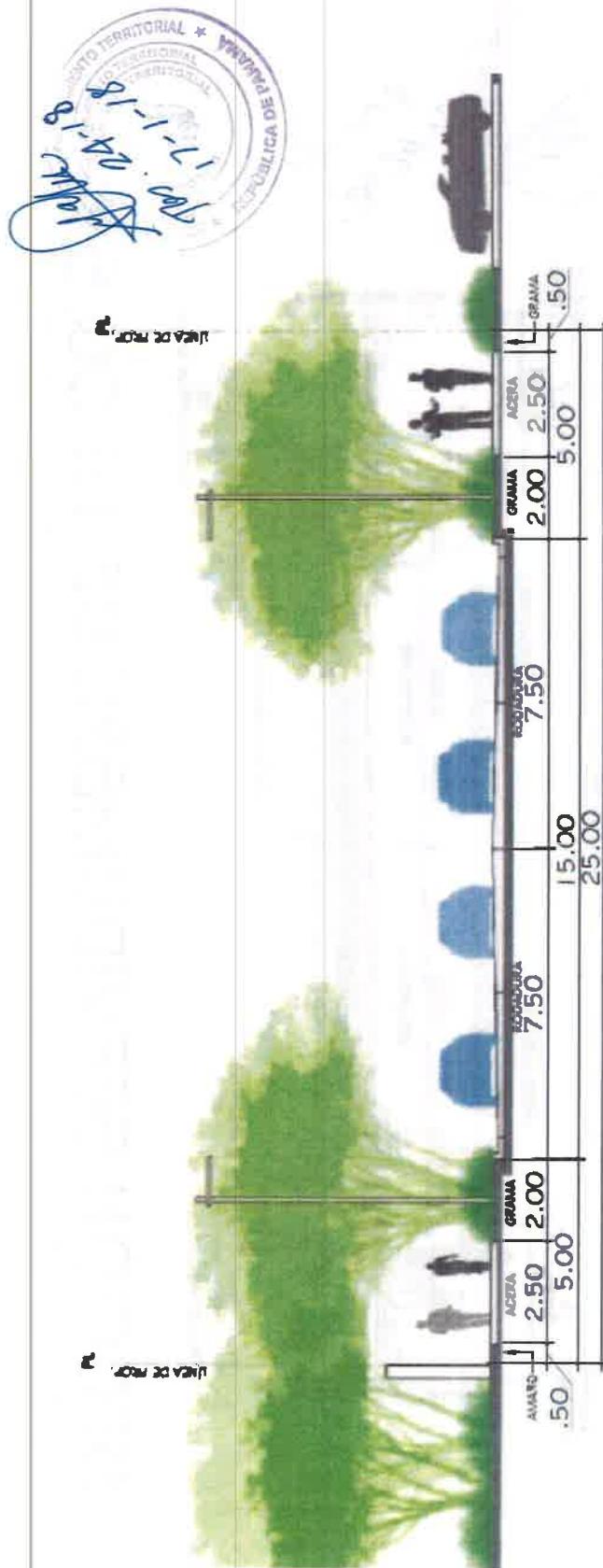
Se proponen las vías principales y secundarias del EOT de 25.00 mts. con línea de construcción de 17.50 mts. a partir del eje central de la vía. La Vía Golf Sur se propone como vía de interconexión al Boulevard Himalaya, que conecta con la vía Club del Golf y la calle Manuel F. Zarate que conduce al Corredor Norte y a la Vía Tocumen.

DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES VIALES			
NOMBRE DE CALLES	SERVIDUMBRES VIALES	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍA DE VÍA
GOLF NORTE "A"	25.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF NORTE "B"	15.00 mts	12.50 mts	SECUNDARIA
GOLF NORTE "C"	25.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF NORTE "D"	25.00 mts	17.50 mts	SECUNDARIA
GOLF NORTE "E"	15.00 mts	12.50 mts	SECUNDARIA
GOLF SUR "A"	25.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF SUR "B"	25.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF SUR "C"	15.00 mts	12.50 mts	SECUNDARIA



NOTA: los 5.00 metros de línea de construcción dentro de la propiedad serán contemplados como área de circulación peatonal primordialmente, combinado con área verde

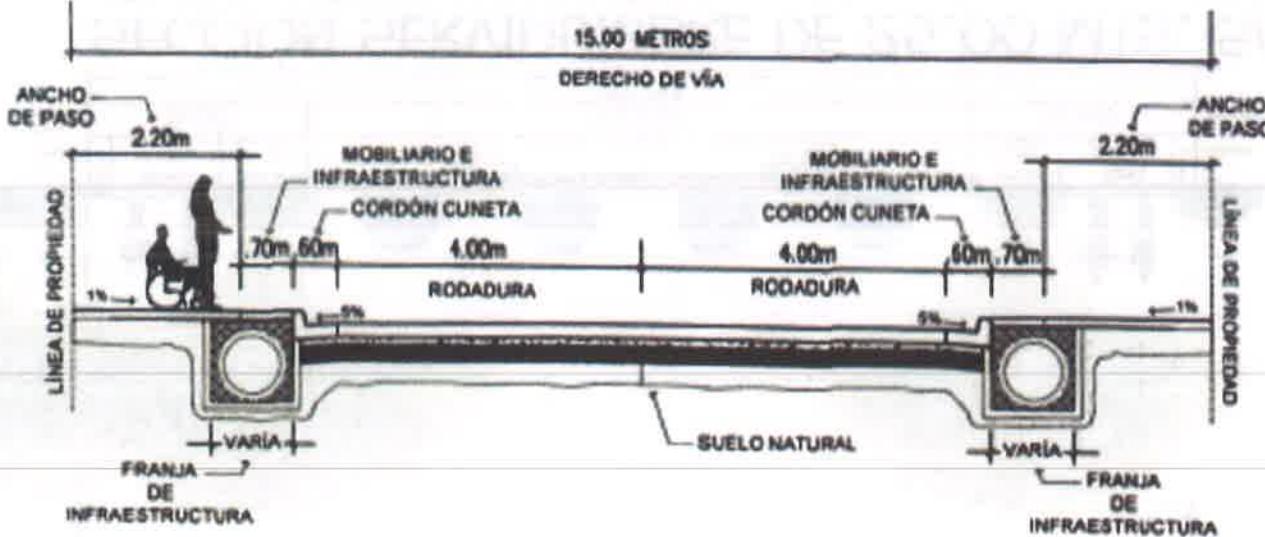
SECCIÓN SERVIDUMBRE DE 25.00 MTS. S/E



MODIFICACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL NUEVO ALTOS DEL GOLF

Nuevo
Altos del Golf

Nuevo Altos del Golf

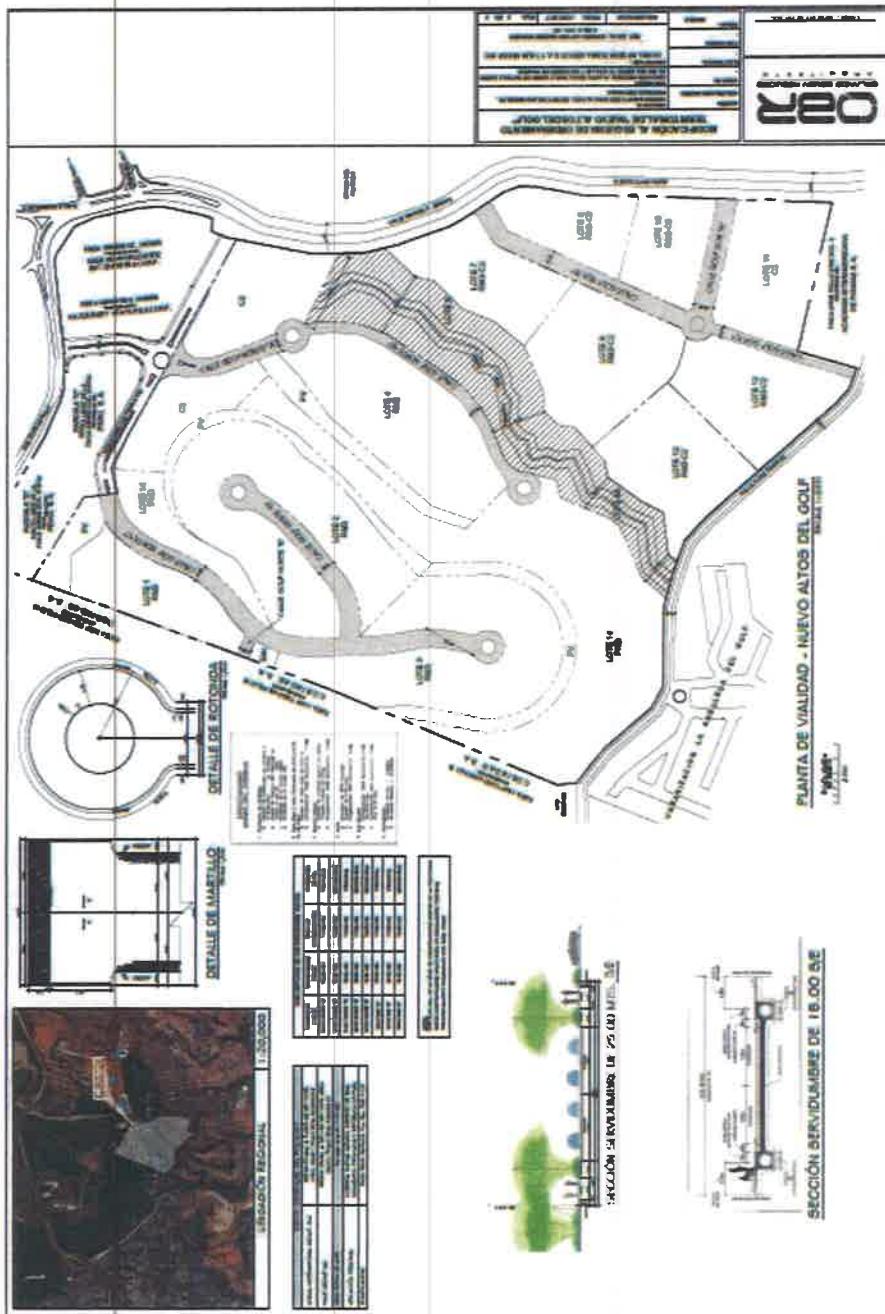


SECCIÓN SERVIDUMBRE DE 15.00 S/E

320

Nuevo
Altos del Golf

MODIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "NUEVO ALTO DEL GOLF"





UBICACIÓN REGIONAL

1:20,000

DATOS GENERALES DEL POLIGONO	
NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.	ÁREA= 37HAs: + 5.835.88 M ² / COD. UBIC. 8A00 / FOLIO REAL 30289454
TALIS GROUP INC	ÁREA= 19HAs: + 581.82 M ² / COD. UBIC. 8A00 / FOLIO REAL 30289447
AREA TOTAL DE LOTE	
UBICACIÓN REGIONAL	CORREG. RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA Y REPÚBLICA DE PANAMA
ZONIFICACION	RM2, RM3, RM3-C2, Prv, Esv, PND Y C2

DESGLOSE DE ÁREAS				
CODIGO	LOTES	USO DE SUELO	M ²	%
RM2	4	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	37,465.2395	6.61%
RM3	2,3,12,13	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	111,603.6923	19.70%
RM3-C2	7,8,9,10	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD / COMERCIAL	129,301.9631	22.83%
Prv		PARQUE VECINAL	55,806.7725	20% DELA. RESID.
PND	14	ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE	71,851.1768	12.69%
C2	5,11,14	COMERCIAL ALTA INTENSIDAD	55,782.3340	9.85%
Esv	6	EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL	892.9625	0.16%
		SERVIDUMBRE PLUVIAL	50,797.6934	8.97%
		BOSQUE DE GALERIA (INCLUIDO EN SERV. PLUV.)	(39,616.8219)	
		SERVIDUMBRE VIAL	52,915.8559	9.34%
TOTAL			56 HAs. + 6.417.70	100%

USO DE SUELO	NORMA CÓDIGO DE ZONA	FUNDAMENTO LEGAL	DETALLE DE USO DE SUELO	
			ÁREA	TIPO
RM2	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004		169	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD
RM3	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004		169	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD
RM3-C2	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004		169	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD / COMERCIAL
Prv	160 - 2002 de 22 de julio de 2002		160	PARQUE VECINAL
PND	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004		169	ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE
Esv	160 - 2002 de 22 de julio de 2002		160	EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL
C2	188 - 1993 de 13 septiembre de 1993		188	COMERCIAL ALTA INTENSIDAD



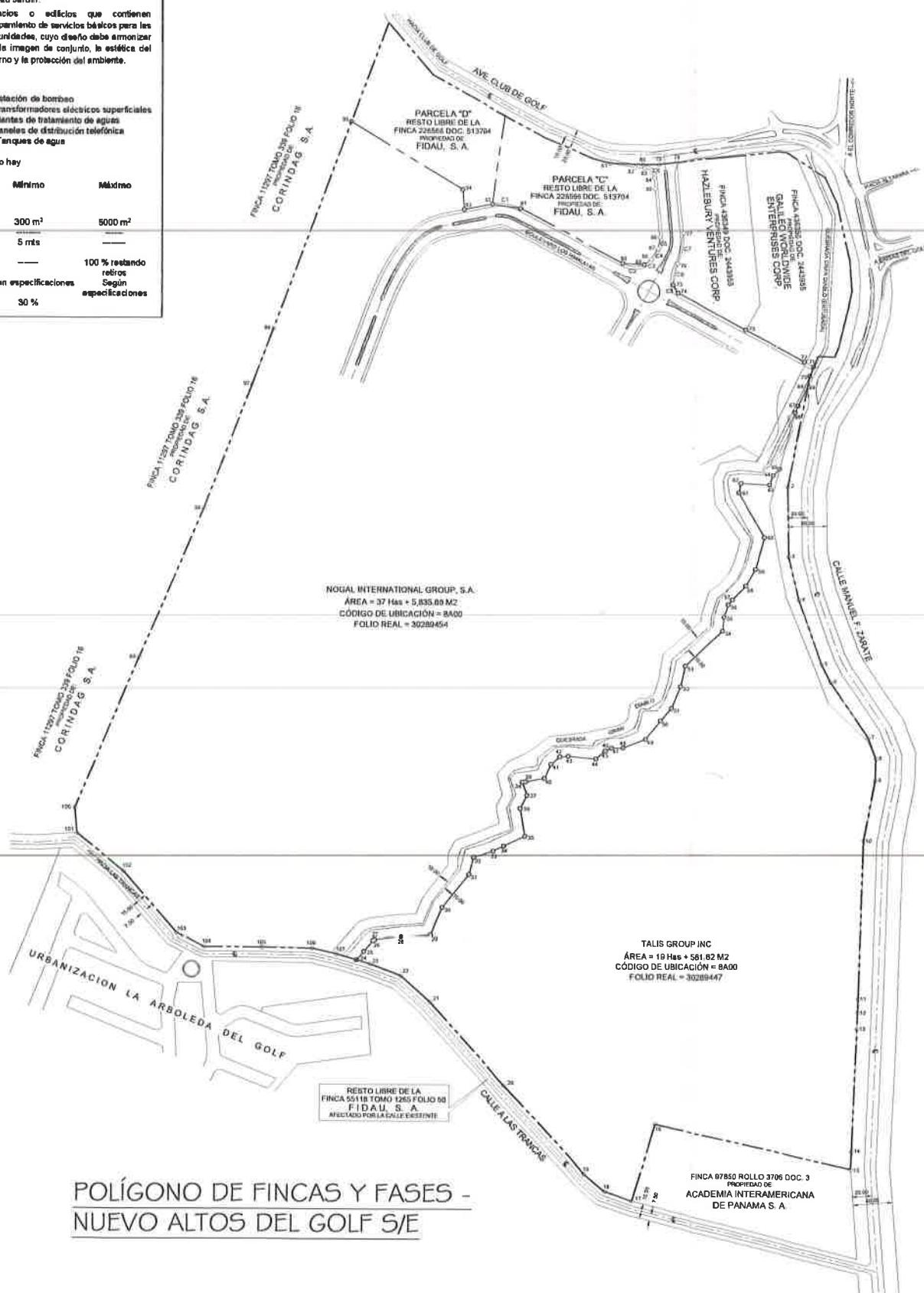
MODIFICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF"					
DISEÑO:	ARQ ORLANDO BOWEN	UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE RUFINA AL FARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMA		
CALCULO:	-	CONTENIDO:	UBICACIÓN REGIONAL, PLANTA DE ZONIFICACIÓN, DESGLOBE DE ÁREA DE USOS, CUADRO DE DATOS DEL POLIGONO		
PROPIETARIO:	NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A. Y TALIS GROUP INC	ELECTRICISTA:	-	FONTANERO:	-
DIBUJO:	G-0010	EDICIONES INDICADAS:	JUNIO 2017	HORA:	DE 3
CABILDO MUNICIPAL					
CABILDO MUNICIPAL					

OBR
ORLANDO BOWEN REDWOOD
ARQUITECTO

14.3.1 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD		RM2
Fundamento Legal Resolución No 186-2004 de 8 de octubre de 2004		
Denominación		Residencial de Alta Densidad (RM 2)
Usos permitidos		<p>Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bimaterias y casas en terrenos.</p> <p>Se permite la construcción de edificios docentes religiosos, institucionales, culturales, interreligiosos, espirituales y diócesis siempre que dichas estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o estén en forma adversa, el carácter residencial multietapa de la zona.</p> <p>Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.</p>
Densidad neta		Hasta 1.000 personas por hectárea
Área mínima de lote		800 m ² /M2 por edificio de apartamentos
Fronte mínimo de lote		20 m.ML
Fondo mínimo de lote		40 m.ML
Altura máxima		Según densidad
Área de ocupación máxima		100% del área de construcción (excluye terrazas bajas).
Área libre máxima		La que resulte al aplicar los límites.
Línea de construcción		Le establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viejas y Líneas de Construcción ó 5.000 M ² mínimo, a partir de la linea de propiedad.
Recolección:		<p>a) En planta baja y cuatro altos Adosado con parcela clavada adyacente hacia el vecino.</p> <p>b) En La Torre</p> <ul style="list-style-type: none"> = 1.50 ML en áreas de servicio = 2.50 ML en áreas habitables = Cuando coincida con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo No 2 <p>c) Adosado en planta baja y cuatro con parcela clavada hacia el vecino</p> <p>d) 5.000 ML en La Torre</p> <p>e) Casas con parcela clavada adyacente hacia el vecino cuando coincida con zonificación RM3, C2 o industrial</p> <p>f) Cuando coincida con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo No 3</p>
Recro posterior:		
Estantamiento:		<p>a) Hasta 125/M2 1.000 Vivienda</p> <p>b) Hasta 160/M2 1.250 Vivienda</p> <p>c) Hasta 200/M2 1.500 Vivienda</p> <p>d) Hasta 300/M2 2.000 Vivienda</p> <p>e) Hasta 400/M2 2.500 Vivienda</p> <p>f) Hasta 500/M2 3.000 Vivienda</p> <p>g) Mín. de 500/M2 3.500 Vivienda</p>
NOTA: a) Todas las áreas habitables requieren de ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con área mínima de 6.00 M ² . b) Los niveles de estacionamiento en áreas terrestre tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical, a través de pozos tritubados en los pisos.		

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD		RM-3
Fundación: Ley 119-2004. Efecto: 1 de enero de 2004.		Datos de Precio
Denominación:	Residencial de Alta Densidad (RM-3)	
Usos permitidos:	<p>Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares viviendas informadas y no informadas en lotes.</p> <p>Sólo permitir la construcción de edificios discontinuos, salpicados, intercalados o contiguos. Núcleos, apartamentos y oficinas, siempre que dichas estructuras no constituyan pertenencia a la vecindad si están en forma de edificio discontinuo o se encuentren en la planta alta.</p> <p>Sólo permitir locales comerciales en la planta baja de los edificios para expendio de artículos de consumo en general.</p>	
Densidad neta:	Hasta 1.500 personas por hectárea	
Área mínima de lote:	800.00 M2 por edificio de apartamentos	
Frente mínimo de lote:	20.00 ML	
Fondo mínimo de lote:	40.00 ML	
Altura máxima:	Según densidad	
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retro en planta baja	
Área libre:	La que resulte después de aplicar las restricciones.	
Línes de construcción:	La establecidas en el Documento Oficial de Sistematicas Viales y Líneas de Construcción a 5.00 M. mínimo a partir de las líneas de propiedad.	
Retiro lateral:	<p>a) En plantas bajas y cinco altos</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Adosado con pared ciega escalada hacia el vecino b. En la Torre c. 5.00 M., en planta de servicio d. 5.00 M., en otras habilitaciones 	
Retiro posterior:	<p>e) En planta baja y cinco altos adosado con pared ciega escalada hacia el vecino</p> <p>f) En la Torre</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 5.00 M. b. Con pared ciega escalada hacia el vecino cuando colinda con zonas urbanas y no urbanas c. Cuando colinda con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo No. 3 	
Estacionamientos:	<p>a) Hasta 125 M2 1.00 Vivienda</p> <p>b) Hasta 160 M2 1.25 Vivienda</p> <p>c) Hasta 200 M2 1.50 Vivienda</p> <p>d) Hasta 300 M2 2.00 Vivienda</p> <p>e) Hasta 400 M2 2.50 Vivienda</p> <p>f) Hasta 500 M2 3.00 Vivienda</p> <p>g) Más de 500 M2 3.50 Vivienda</p>	
NOTA:	<p>a) Todas las áreas habitables requieren de ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de M2.</p> <p>b) Los niveles de estacionamiento en área cerrada tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical, a través de portales regulares en los pasos.</p>	

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS VECINAL		Espec.
Funcionamiento Legal: Resolución 00-2002 de la D.G.T. de 2002		Indicaciones
Objetivo Específico:	Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas y alcantarillado que se realizan en el área, de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o algún tipo de riesgo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.	
Carácter:	Edificios o edificios que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.	
Usos Permitidos:		
Actividades primarias:	<ul style="list-style-type: none"> ■ Estación de bombeo ■ Transformadores eléctricos superficiales ■ Plantes de tratamiento de aguas ■ Paneles de distribución telefónica ■ Tanques de agua 	
Actividades complementarias:	■ No hay	
	Mínimo	Máximo
Restricciones de Lote:		
Superficie total:	300 m ²	5000 m ²
Fronte del lote:	—	—
Relieve frontal, lateral y posterior:	5 mts	—
Área de ocupación:	—	100 % restando retiros
Altura:	Según especificaciones	Según especificaciones
Área verde libre:	30 %	



POLÍGONO DE FINCAS Y FASES - NUEVO ALTOS DEL GOLF S/E

MODIFICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF"	
USO: PROPIEDAD DE ORLANDO BOWEN	USO: PROPIEDAD DE ALICIA LOPEZ
TIPO DE MODIFICACIÓN: CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ	TIPO DE MODIFICACIÓN: CORREGIMIENTO DE AREAS DE FINCAS, DESCRIPCIÓN DE NORMAS DE PROPIETARIO
DETALLE: ESTE DOCUMENTO ES UNA MODIFICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF", QUE SE ENCUENTRA ANEXO A LA MODIFICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF", FECHA: 01/01/2015.	DETALLE: ESTE DOCUMENTO ES UNA MODIFICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF", QUE SE ENCUENTRA ANEXO A LA MODIFICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF", FECHA: 01/01/2015.
REF. LEGAL: EDUARDO ARTHUR AMÉGILIO SAMUDIO CED.: 8-384-107	REF. LEGAL: EDUARDO ARTHUR AMÉGILIO SAMUDIO CED.: 8-384-107
ESC. INDICADA: GMA-CHLD	ESC. INDICADA: GMA-CHLD
FECHA: JUNIO 2017	FECHA: JUNIO 2017
HORA: 2 DE 3	HORA: 2 DE 3



322



UBICACIÓN REGIONAL

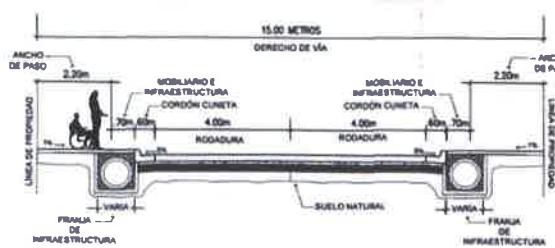
DATOS GENERALES DEL POLIGONO	
NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A	ÁREA = 37Has. + 5,635.08 M ² / COD. UBIC. 8A00 / FOLIO REAL 30289454
TALIS GROUP INC	ÁREA = 19Has. + 581.82 M ² / COD. UBIC. 8A00 / FOLIO REAL 30289447
AREA TOTAL DE LOTE	56 Has. + 6,417.90 M ²
UBICACIÓN REGIONAL	CORREG. RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA Y REPÚBLICA DE PMÁ.
ZONIFICACIÓN	RM2, RM3, RM3-C2, Pv, Esv, PND Y C2

DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES VIALES			
NOMBRE DE CALLES	SERVIDUMBRES VIALES	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍA DE VÍA
GOLF NORTE "A"	25.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF NORTE "B"	15.00 mts	12.50 mts	SECUNDARIA
GOLF NORTE "C"	26.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF NORTE "D"	25.00 mts	17.50 mts	SECUNDARIA
GOLF NORTE "E"	15.00 mts	12.50 mts	SECUNDARIA
GOLF SUR "A"	25.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF SUR "B"	25.00 mts	17.50 mts	PRINCIPAL
GOLF SUR "C"	15.00 mts	12.50 mts	SECUNDARIA

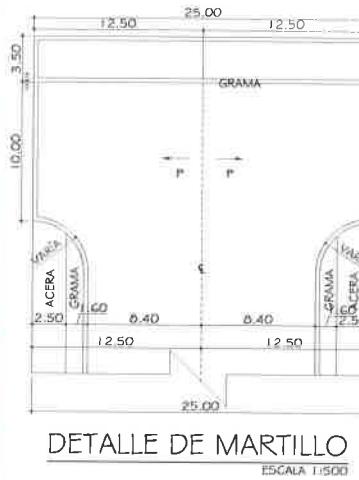
NOTA:
LOS 5 00 MTS. DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LA PROPIEDAD SERÁN CONTEMPLADOS COMO ÁREA DE CIRCULACIÓN PEATONAL PRIMORDIALMENTE COMBINADO CON ÁREA VERDE



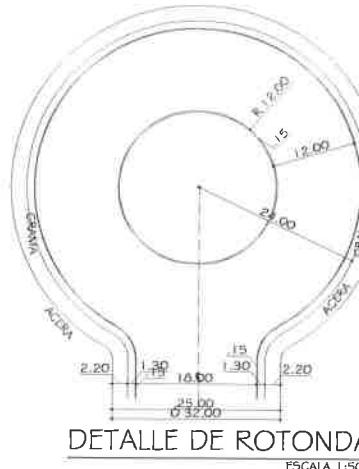
SECCIÓN SERVIDUMBRE DE 25.00 MTS. 5



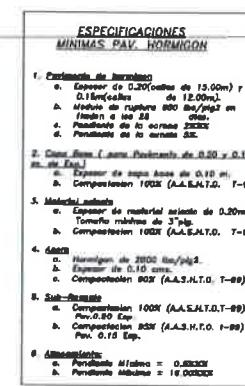
SECCIÓN SERVIDUMBRE DE 15.00 S/B



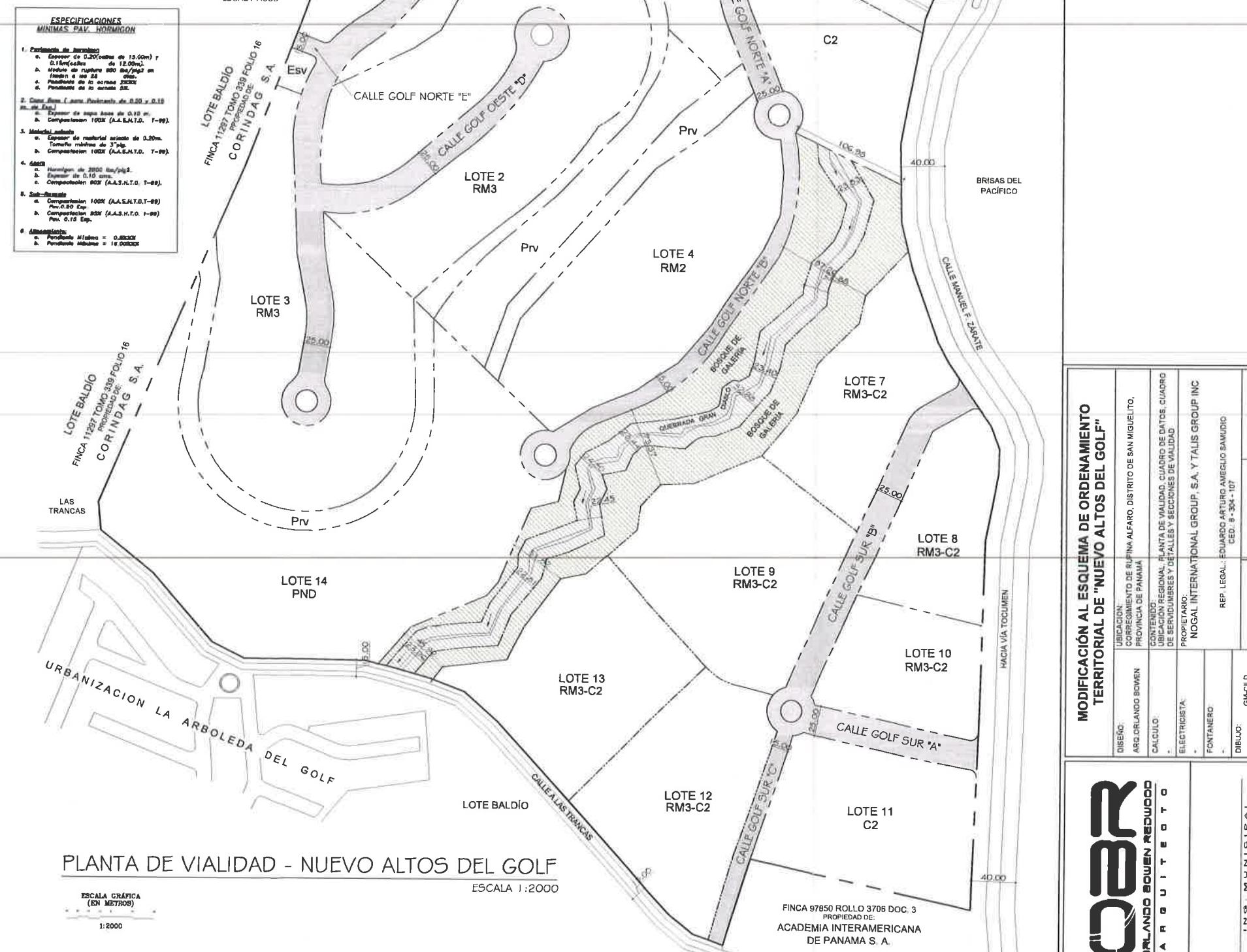
DETALLE DE MARTILL



DETALIE DE ROTOND



ESCALA



PLANTA DE VIALIDAD - NUEVO ALTOS DEL GOLF

ESCALA 1:2000

FINCA 97850 ROLLO 3706 DOC. 3
PROPIEDAD DE:
ACADEMIA INTERAMERICANA
DE PANAMA S. A.



324



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

RESOLUCIÓN No. 24 -2018

(De 17 de Enero de 2018)

"Por la cual se aprueba la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá"

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11,12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

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

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

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, aprobado mediante Resolución No. 17-11 de 18 de enero de 2011;

Que la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, se desarrollará sobre los siguientes Folios Reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30209447	8A00	19 ha + 581 m ² + 82 dm ²	TALLIS GROUP INC.
30209454	8A00	37 has + 5835 m ² + 88 dm ²	NOGAL INTERNACIONAL GROUP, S.A.



Página No. 2
Resolución No. 24 - -2018
(De 17 de Enero de 2018)

Que la modificación solicitada es con el objeto de compensar el Área Residencial de Mediana Densidad Especial (RE) que desaparece, para adquirir usos de suelos de Residenciales de Altas Densidades (RM2), (RM3) y Residencial de Alta Densidad con Comercial de Alta Intensidad (RM3-C2), Comercial de Alta Intensidad o Central (C2) Parque Vecinal (PV), Área Verde no Desarrollable (PND), Equipamiento de Servicio Básico Vecinal (ESV). El uso de altas densidades en los lotes dentro de la modificación se justifica por el hecho de que existe una alta concentración en el área del proyecto de altas densidades que se encuentran en la entrada y salida del Corredor Norte y en donde se muestra gran crecimiento poblacional y procesos de relocalización de personas en estas áreas, debido a la falta de áreas desarrollables más céntricas.

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

Que habiendo revisado el expediente de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe Técnico No. 143 de 31 de agosto de 2017, el cual considera viable la aprobación de la modificación presentada y se subsanaron las observaciones realizadas;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito provincia de Panamá, a desarrollarse sobre los siguientes Folios Reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30209447	8A00	19 ha + 581 m ² + 82 dm ²	TALLIS GROUP INC.
30209454	8A00	37 has + 5835 m ² + 88 dm ²	NOGAL INTERNACIONAL GROUP, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la modificación de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo, para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, así:



Página No. 3
 Resolución No. 24 - 2018
 (De 17 de Enero de 2018)

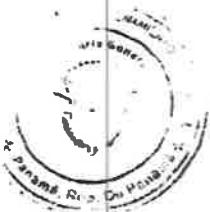
Parágrafo:

USO DE SUELO ORIGINALES	MODIFICACION DE USO DE SUELO
Los usos de suelo aprobados en la Resolución No. 17-11 de 18 de enero de 2011, RE Residencial de Mediana Densidad, RM-2 Residencial de Alta Densidad, RM-2-C2 Residencial de Alta Densidad – Comercial de Alta Intensidad; (Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004)	RM-2 y RM-3 Residenciales de Altas Densidades, C2 Comercial de Alta Densidad, RM-3-C2 Residencial de Alta Densidad combinado con Comercial de Alta Intensidad (Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004)
PRV Parque Recreativo Vecinal, ESV Equipamiento de Servicio Básico Vecinal, PND Área Verde no Desarrollable (Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002)	PRV Parque Recreativo Vecinal, ESV Equipamiento de Servicio Básico Vecinal, PND Área Verde no Desarrollable (Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002)
BG Bosques de Galería (Decreto Ejecutivo N° 205 de 28 de diciembre de 2000)	

- Se cambia el concepto original del Proyecto Nuevo Altos del Golf con una mayor Densificación.
- Se cambia el concepto de la normativa, y áreas verdes, debido a la existencia de otros proyectos con las mismas características.
- Se hace mejor aprovechamiento de la topografía en vista de las grandes pendientes con la nueva propuesta.
- Se aumenta la densidad para una mayor utilidad de los polígonos propuestos.
- Se reduce el tamaño del polígono debido a la segregación de 4 fincas.
- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

TERCERO: La línea de construcción, en las vías principales será de 17.50 metros. En las vías secundarias la línea de construcción serán de 12.50 metros, según lo aprobado, quedando de la siguiente manera:

LOTE	USO DE SUELO	AVENIDA PRINCIPAL (17.50 metros, línea de construcción)	AVENIDA SECUNDARIA (12.50 metros, línea de construcción)
1	RM3	CALLE GOLF NORTE C	CALLE NORTE GOLF E
2	RM3	CALLE GOLF NORTE D	
3	RM3	CALLE GOLF NORTE C	
4	RM2		CALLE GOLF NORTE B
7	RM3 -C2	CALLE GOLF SUR B	
8	RM3 -C2	CALLE GOLF SUR B	
9	RM3 -C2	CALLE GOLF SUR B	
10	RM3 -C2	CALLE GOLF SUR A CALLE GOLF SUR B	
11	C2	CALLE GOLF SUR A	CALLE GOLF SUR C



Página No. 4
Resolución No. 24- -2018
(De 17 de Enero de 2018)

LOTE	USO DE SUELO	AVENIDA PRINCIPAL (17.50 metros, línea de construcción)	AVENIDA SECUNDARIA (12.50 metros, línea de construcción)
12	RM3 -C2		CALLE GOLF SUR C
13	RM3 -C2		CALLE A LAS TRANCAS
14	PRV	CALLE GOLF NORTE C	

Parágrafo:

- Se cambia el concepto original de las servidumbres viales y los nombres de las mismas.
- Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada lote deberá contar con una jerarquización Vial.
- En las áreas Comerciales, la línea de construcción serán de 5.00 a partir de la línea de propiedad.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

CUARTO: El desarrollo de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

QUINTO: Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

SEXTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de un puente peatonal que vincule los lotes 1,2,3,4,14 con los lotes 7,8,9,10,11,12,13 de tal forma que el desarrollo del polígono no se presente de forma independiente.

OCTAVO: El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando. (artículo 48 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998).

NOVENO: Debido al aumento de la densidad propuesta en la modificación del Proyecto **NUEVO ALTOS DEL GOLF**, la Promotora se comprometer mediante Nota fechada el 6 de septiembre de 2017 a solicitar una gráfica de presión de las

326



Página No. 5
Resolución No. 24-
(De 17 de Enero de 2018)

líneas del sistema de agua potable para determinar cuál de estas tendrá la capacidad para la demanda del consumo del proyecto.

En cuanto a la dotación del sistema de Alcantarillado Sanitario, deberá contar con una planta de tratamiento de aguas residuales, para cumplir con la capacidad de soporte de la infraestructura en el sector, ya que el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales no cuenta con dicha infraestructura en el sector, tal como se señala en la certificación N° 137-Cert- DNING. Por lo tanto deberá cumplir con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y el Ministerio de Salud.

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

DÉCIMO PRIMERO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO TERCERO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado NUEVO ALTOS DEL GOLF.

DÉCIMO CUARTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004, Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

MARIO ECHEVERRÍA
Ministro

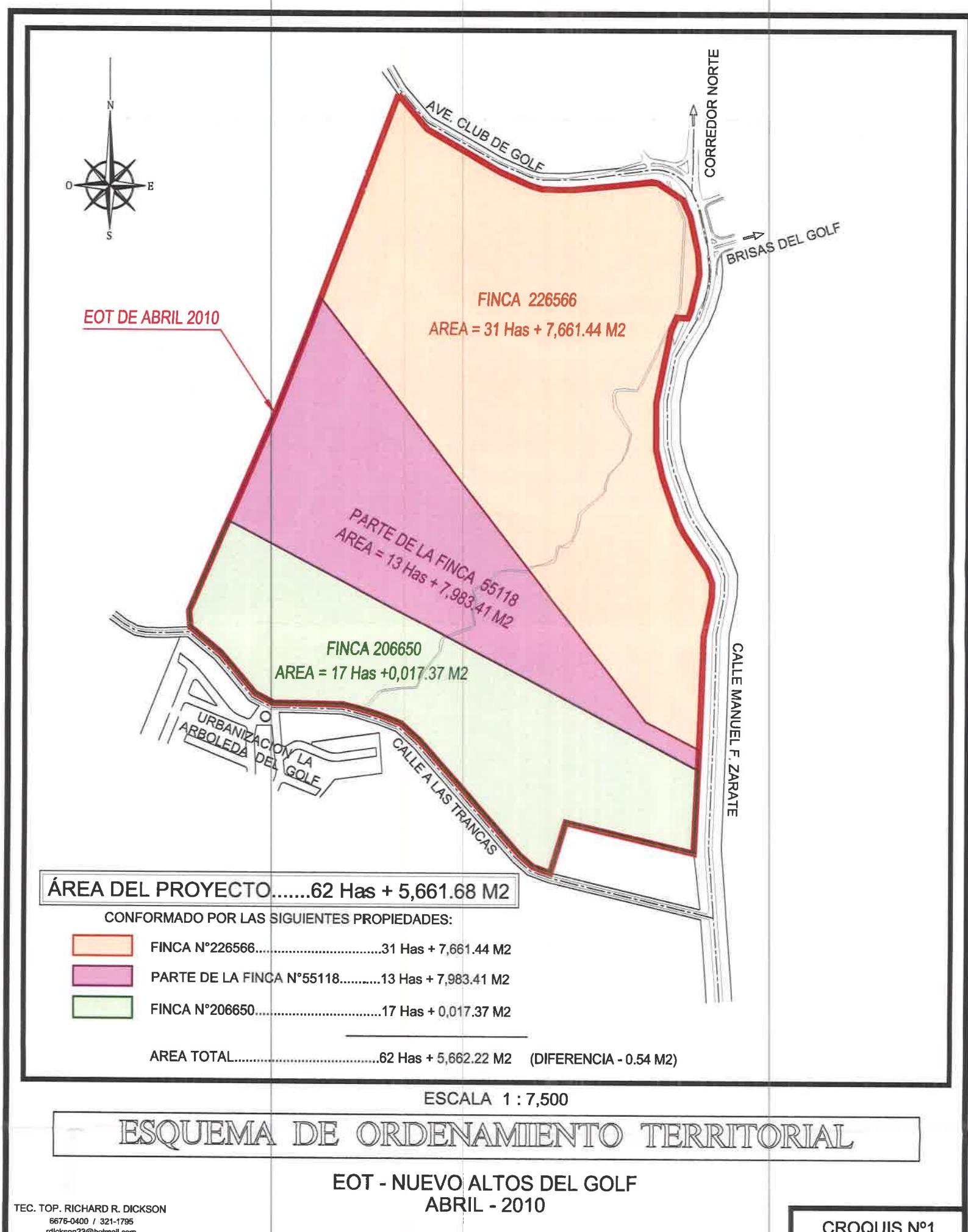
JUAN MANUEL VASQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIRMA COPIA DEL ORIGINAL
SUBSECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
fecha: 22-1-2018



ANEXO 5

CROQUIS DE SEGREGACIÓN DE FINCAS ORIGINALES

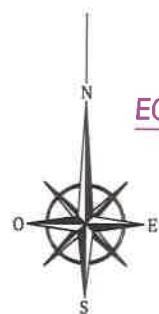


328

SI SUMAMOS:

AREA DEL EOT DE JUNIO 2017.....	56 Has + 6,417.70 M2
AREA DE LA FINCA 436350.....	1 Ha + 8,110.40 M2
AREA DE LA FINCA 436349.....	1 Ha + 2,049.53 M2
AREA DE LA FINCA 226566 (R.L.).....	2 Has + 9,084.59 M2
TOTAL.....	62 Has + 5,662.22 M2

AREA DEL EOT DE ABRIL 2010.....	62 Has + 5,662.22 M2
DIFERENCIA.....	62 Has + 5,661.68 M2 - 0.54 M2



EOT DE JUNIO 2017

FOLIO REAL N°30209454
AREA = 37 Has + 5,835.88 M2

FOLIO REAL N°30209447
AREA = 19 Has + 0,581.82 M2

ÁREA DEL PROYECTO.....56 Has + 6,417.70 M2

- AREA DEL FOLIO REAL N°30209454.....37 Has + 5,835.88 M2
- AREA DEL FOLIO REAL N°30209447.....19 Has + 0,581.82 M2

ESCALA 1 : 7,500

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EOT - PH NUEVO ALTOS DEL GOLF

EOT DE JUNIO - 2017

TEC. TOP. RICHARD R. DICKSON
6676-0400 / 321-1795
rdickson23@hotmail.com

CROQUIS N°4

329

330

331

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
RECEPCIÓN DE MODIFICACIONES DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: P.H. Nuevo Al Hos del Goff.

PROMOTOR: FIDAU S.A.

L.F.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 12 MES 7 AÑO 2018

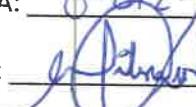
CONSULTORES:

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACION DE MODIFICACIÓN AL EsIA NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14. LA MISMA DEBE ESTAR FIRMADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE LE APROBÓ EL EsIA	✓		
2	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	✓		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	✓		
4	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO SEGÚN LA CATEGORÍA. 50% DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN.	✓		
5	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓		
6	COPIA DE CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA AUTENTICADA POR NOTARIO O COTEJADA	✓		
7	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	✓		
8	VERIFICACIÓN DE CONSULTORES ACTUALIZADOS Y FIRMA NOTARIADA.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Mirtha Elen V. Ríos

CÉDULA: 8-812-1437

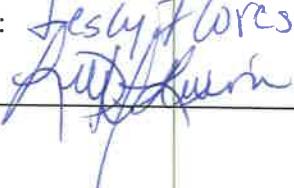
FIRMA: 

TELÉFONO DE CONTACTO: 66775171

CORREO: mirtha.rios@grupo-its.com

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO: Jesay Flores

FIRMA: 



MIAMBIENTE

332

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 500-0868

Apartado 0843-00793, Panamá,
www.miambiente.gob.pa

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR JURÍDICO

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO					
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado			
ITS HOLDING SERVICES,S.A	IRC-006-2014	ARC-020-1702-2017	✓					
Consultores principales responsables del EsIA								
José Carlos Espino	IRC-064-2001	ARC-026-0205-2018	✓					
Gladys Barrios	IRC-070-2007	ARC-008-1801-2017	✓					
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:								
Nombre del Estudio de Impacto Ambiente: "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF".			Categoría: II					
PROMOTOR								
Promotor: FIDAU,S.A.								
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CONSULTORA (ITS HOLDING, S.A.)								
Nombre: José Carlos Espino Méndez			Cédula: PE-2-709					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
José Carlos Espino	IRC-064-2001	ARC-026-0205-2018
Rosa Luque	IRC-043-2009	ARC-010-0502-2018
Jorge Mosquera	IRC-018-2007	ARC-115-1312-2016
Jorge Lee León	IRC-034-2001	ARC-019-1004-2018
Gladys Barrios	IRC-070-2007	ARC-008-1801-2017

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

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón C</i>
Fecha de Verificación	12/07/2018

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	Lesly Flores
Firma	<i>Lesly Flores</i>
Fecha de Solicitud	12/07/2018





333

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 500-0000 - EXT. 3170; 3329, Apartado 6 Zona 0843, Balboa, Ancón
www.miambiente.gob.pa

MEMORANDO-DEIA-0533-1907-18.

Para: **IRIS BARRIOS**
Directora de Verificación del Desempeño Ambiental

De: **MALU DEL ROSARIO RAMOS**
Directora de Evaluación Impacto Ambiental



Asunto: Verificar la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado mediante Resolución IA-183-2012, correspondiente al proyecto denominado “P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF”. Cuyo promotor es FIDAU, S.A.

Fecha: 19 de julio de 2018

Por medio de la presente, le solicitamos nos indique si el Estudio de Impacto Ambiental CAT II, denominado “P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF”, localizado en la provincia de Panamá, distrito de San Miguelito, corregimientos de Rufina Alfaro, promovido por FIDAU, S.A., aprobado mediante Resolución IA-183-2012, del 26 de julio de 2012, se encuentra vigente, para poder tramitar solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

Expediente: IIF-180-11

Se adjunta Resolución IA-183-2012 y Resolución DIEORA-IAM-073-2014

MR/ACP/f

MINISTERIO DE AMBIENTE DIPROCA - SEDE CENTRAL	
Recibido Por:	<i>Fernando</i>
Fecha:	<i>26/7/18</i>
Hora:	<i>10:26</i>
Número de Cédula:	



334
2018
JUL
2018
DIEORA
MEDECA

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE VERIFICACION Y DESEMPEÑO AMBIENTAL
Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-066-2018

PARA:

MALÚ RAMOS

Directora Regional de Panamá Metropolitana

DE:

IRIS BARRIOS

Directora de Verificación del Desempeño Ambiental, Encargada



ASUNTO: Respuesta a Solicitud de Vigencia de EsIA

FECHA: 26 de julio de 2018

Nº de Control: c-18-18352

Con el objetivo de dar respuesta al MEMORANDO-0533-1907-2018, recibido el 26 de julio de 2018, emitido por la Dirección a su cargo, relacionado a la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado “*P.H. Nuevo Altos de Golf*”, promovido por Fidau, S.A., aprobado mediante Resolución DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio de 2012, modificado mediante Resolución DIEORA IAM-073-2014, del 11 de junio de 2014, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá , le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico de Oficio N° 013-2018, del 09 de mayo de 2018, recibido el 13 de julio de 2018, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, indica:

“...7. CONCLUSIONES:

- ✓ *Producto de la Inspección de seguimiento ambiental, aplicación y de la verificación del expediente de seguimiento se concluye que el “P.H. Nuevo Altos del Golf” ya ha dado inicio a las actividades de movimiento de tierra y de adecuación de terreno (corte y relleno de material), tal cual fue manifestado por el Licdo. Van Hoorde.*
- ✓ *Durante la inspección ocular se evidenció que ya se ha construido vías de acceso (Boulevard Mon Blanck, Himalaya, rotonda, e instalación de sistemas de infraestructura)*
- ✓ *No se está cumpliendo con la entrega periódica de los informes de cumplimiento ambiental o nota alguna informando la situación actual del proyecto, tal cual está descrito en Resolución IA-183-2012, del 26 de julio de 2012.*
- ✓ *En revisión de documentación faltante en expediente se puede señalar que la empresa promotora deberá presentar toda la documentación faltante en expediente, en cumplimiento con las normas, permisos, resolución, acuerdos y reglamentos de diseño,*

Recibido
27/07/18
4

335

construcción y operación de todas las actividades que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes ya escritas en el presente informe técnico... ”

Dado que el Informe Técnico de Oficio N° 013-2018, indica que el proyecto se encuentra en ejecución, le comunicamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado mediante Resolución DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio de 2012, modificado mediante Resolución DIEORA IAM-073-2014, del 11 de junio de 2014, se encuentra *vigente*.

Además, le indicamos que se comunique al promotor que las medidas del Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de aprobación son de estricto cumplimiento y que deberá mantener la presentación de los Informes de Cumplimiento y Eficiencia Ambiental de acuerdo a la periodicidad establecida en la citada Resolución y de igual manera el Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de realizar inspecciones ambientales cuando estime conveniente.

Atentamente,


IB/jmj/ro



336

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

ACTA

Número de Reunión:

Fecha de Reunión: 14/08/18

Lugar de la reunión: Oficina de la Directora

Hora: 9:40 am

1. Participantes:

Katja
Pirion

2. Temas tratados (listar temas y síntesis de problema y solución)

- Alcance del proyecto original
 - Emplazos a los que se los ha Vendido lotes que formaban parte del Estudio original
 - Ausencia de modificaciones para segregar dichos lotes
 - Incongruencia con la Superficie que fue aprobada en la Resolución vs la Superficie real
 - Incongruencia con la Superficie generada por las coordenadas presentes en el Estudio
 - Alcance de la modificación presentada
 - Contenido del informe y la resolución de aprobación

- presentar coordenadas del polígono real, polígono de la modificación y polígonos que se han vendido.
- Indicar en el alcance de la modificación la segregación de los polígonos que fueron vendidos y que cuentan con su instrumento de gestión ambiental.
- Definir el alcance real de la modificación

3. Acuerdos logrados por tema (listar)

4. Compromisos adquiridos y asignación de actividades/responsable y recursos.

A blue hand-drawn curve on lined paper. The curve starts at the bottom left, dips slightly, then rises steeply towards the top right, ending in a small hook. It is drawn with a single continuous line.

5. Recomendaciones:

A blue curve is plotted on a grid of horizontal and vertical lines. The curve starts at the bottom left and curves upwards and to the right, ending at the top right. It is a smooth, continuous line.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

339

Tel. 500-0855 - Ext. 3170; 3329, Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón
www.miambiente.gob.pa

INFORME SECRETARIAL

Panamá, 21 de agosto de 2018.

A quien concierne:

Por medio del presente informe secretarial, hago constar que con fundamento en el artículo 69 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General, que se me fue asignada el día 12 de julio de 2018 la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**" cuyo promotor es **FIDAU, S.A.**, a desarrollarse en el área del corregimiento de Refina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.

- El día 14 de agosto de 2018, siendo las 9:40 am se sostuvo reunión con el promotor en la que asistieron por parte del promotor los srs. **Rene Van Hoorde, Moisés Btech**, y por parte del consultores ITS Holding Services, S.A. la sra. **Mirtha Ríos**.
- Como parte del desarrollo de la reunión se les indica al promotor:
 1. Que debe definir el alcance de la modificación en la cual no queda claro con lo plasmado en el documento. Además que debe tomar en cuenta el alcance de la Resolución IA-183-2012.
 2. En referencia a las fincas que se han vendido se le hizo saber que al no haber segregado **FIDAU, S.A.**, es ambientalmente responsable en conjunto con **Hacienda Plaza, Riba Smith, Planta Móvil de Concreto 3 y PH Hacienda de Golf**, de lo que realicen ambientalmente, debido a que en un mismo polígono cuenta con 5 instrumentos de gestión ambiental. Se hace saber que debían haber segregado y deslindar a estos proyectos y comunicarle al Ministerio que **FIDAU, S.A** ya no es ambientalmente responsable debido a que estos polígonos ya cuentan con su propio instrumento de gestión ambiental.
 3. En cuanto al área del polígono aprobado de **99 ha + 3578 m² + 26 dc²** se les indica que deben aportar las coordenadas debido a las que están en el EsIA, solo generan un polígono de **4 ha** para poder corregir la Resolución debido a que el área del proyecto es de **62 ha + 5662.22 m²**, y con la venta de algunos lotes el área actual es de **56 ha + 6417.7 m²**, y que no es una **FE DE ERRATA** como lo están presentando. (foja 261 del expediente administrativo). Es importante destacar que dentro del expediente no se evidencia que se hayan verificado las coordenadas durante el proceso de evaluación en el 2012-2013.
 4. En referencia al **EOT** aprobados en el 2010 y 2018 el cual contempla **RM2** y **RM3** entre otros usos. Se les aclara que el **EOT no da viabilidad Ambiental**, y que solo se utilizan como referencia para conocer qué zonificación cuenta el área. Y que es en el EsIA es donde se debe describir todas las actividades a desarrollar con el proyecto. El hecho que área cuente con una zonificación **RM3** no quiere decir que pueda desarrollar un complejo habitacional de apartamentos, plantas de tratamientos, y demás, sin haber contemplado los impactos y las media de mitigación para dichas actividades. Cuando en el EsIA solo se contempló el desarrollo de **604 viviendas y una planta de tratamiento**. Que debe ver el alcance de EsIA aprobado.


LESLY FLORES
Técnico Evaluador

340
C.6462-18
LF
115 AGO 24 31691
VERDURA
ANEX

Panamá, 23 de agosto de 2018.

Licenciada
Malú del Rosario Ramos Montenegro
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Licenciada:

Por medio de la presente, tenemos a bien solicitarle el retiro de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF", ingresado el pasado viernes 12 de julio del 2018, en atención a aclaración de alcance de contenido de descripción del Proyecto y segregación de fincas originales. A la vez autorizo, ya sea a: Mirtha Elena V. Ríos con cédula de identidad personal No. 8-812-1437, Aneth Mendieta con cédula de identidad personal número 8-832-1554, Christel Herrera con cédula de identidad personal No. 8-839-2093, José Caballero con cédula de identidad personal No. 4-775-2002, Dídimo Cedeño con cédula de identidad personal 5-710-916 y/o Luis Castro con cédula de identidad personal No. 8-481-157 a retirar la misma.

Del Señor Representante legal, con todo respeto,

Atentamente,


Sr. Marco Antonio Ameglio Samudio
Cédula: 8-232-341
Representante Legal
FIDAU, S.A.

Yo, Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO APOSEMENA, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-164-80.

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la Cédula o Pasaporte de (los) firmantes(s) y a mí parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténticas(s). **24 AGO 2018**

Panamá:

 Testigo

 Testigo

Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO APOSEMENA
Notario Público Tercero





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 500-0868 Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.miambiente.gob.pa

341

MEMORANDO-DEIA-0658-2708-18

Para: **LISBETH CARREIRO**
Jefa de Asesoría Legal

De: **MALÚ RAMOS.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.



Asunto: Retiro de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del Proyecto “**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**”.

Fecha: 27 de agosto de 2018

Por este medio, remitimos expediente administrativo que contiene nota sin número, presentada el día 24 de agosto de 2018 (Foja 340 del expediente administrativo), por el señor **MARCO A. AMEGLIO SAMUDIO** con cedula de identidad personal N° 8-232-341, promotor del EsIA categoría II titulado “**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, promovido por la empresa **FIDAU, S.A.**, en la cual indican retirar la modificación al referido Estudio de Impacto Ambiental del proceso de evaluación que mantiene el Ministerio de Ambiente, para que se continúe con el debido trámite.

No. de expediente: **IIF-180-11**
Adjunto:

Expediente administrativo del EsIA y nota sin número de desistimiento a la Modificación al EsIA.

Sin otro particular, atentamente.

MR/ACP/lf
MR/ACP/lf

AM/IANAP

2018 AGO 29 9:17AM

Lisbeth
ASESORÍA LEGAL



Asesoría Legal

MEMORANDO
2018 SEP 25 9:55 AM
Cochabamba
342

MEMORANDO No. 1511-2018

Para: **MALU RAMOS**
Directora de Evaluación de
Impacto Ambiental

De: **LISBETH CARREIRO ABREGO**
Jefa de Asesoría Legal

Asunto: **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**

Fecha: 20 de septiembre de 2018



En atención a MEMORANDO-DEIA-0658-2708-2018, del 27 de agosto de 2018, donde remiten para revisión, el expediente IIF-180-11, que contiene la solicitud de retiro de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF", presentada por la empresa FIDAU, S.A.

Cabe señalar, que examinada la presente solicitud de retiro de modificación del EsIA Categoría II, corroboramos que cumple con las formalidades procedimentales, así como las disposiciones legales correspondientes, se emite la resolución adjunta.

Le solicitamos que una vez firmada la presente resolución, sea enviada al Despacho del Ministro para el trámite correspondiente.

Atentamente,

LYCA/aldg

SECRETARIA GENERAL

2018 SEP 27 9:35AM



MIN. DE AMBIENTE

Panamá, 25 de septiembre de 2018

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Tel. 500-0838 apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón
www.miambiente.gob.pa

PARA: **EMILIO SEMPRIS**
Ministro de Ambiente



DE: **MALU RAMOS**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución para su consideración y firma



Remito para su consideración y firma, resolución adjunta en expediente IIF-180-11 (2 tomos con un total de 342 fojas) que contiene la solicitud de retiro de la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **“PH NUEVO ALTOS DEL GOLF”**, cuyo promotor es FIDAU, S.A, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-183-2012 de 26 de julio de 2012.

MR/mch

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DE/A-RE-019 -2018
De 01 de octubre de 2018.

Por la cual se admite el retiro consistente en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, cuyo promotor es la sociedad **FIDAU, S.A.**, aprobada mediante Resolución IA-183-2012 del 26 de julio de 2012

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF** (fojas 109-113);

Que el 23 de marzo de 2018 el señor **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**, con cedula de identidad personal No. 8-232-341, en calidad de representante legal de la sociedad **FIDAU, S.A.**, presentó para su aprobación solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, (foja 208-237);

Que en virtud de lo anterior el 14 de mayo de 2018, el señor **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**, de generales descritas anteriormente, presentó mediante nota s/n el retiro de la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-183-2012** del 26 de julio de 2012 (foja 238);

Que mediante Resolución **RE-008-2018** del 23 de junio de 2018, el Ministerio de Ambiente, admite la solicitud de retiro en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF** (foja 243)

Que el 12 de julio de 2018 el señor **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**, con cedula de identidad personal No. 8-232-341, en calidad de representante legal de la sociedad **FIDAU, S.A.**, presentó por segunda vez para su aprobación solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, con referencia a nuevo esquema de ordenamiento territorial y segregación de fincas originales del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, (foja 248-332);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0533-1907-18**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), verificar la vigencia del estudio de impacto ambiental “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, aprobado mediante la Resolución IA-183-2012, para poder tramitar la solicitud de modificación en que mención (foja 333).

Que mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-066-2018**, la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, da respuesta al **MEMORANDO-DEIA-0533-1907-2018**, al indicar que el estudio de impacto ambiental Categoría II, aprobado del

Lisbeth Carrasco A

proyecto “P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF” cuyo promotor es **FIDAU, S.A.**, mediante Resolucion-DIEORA-IA-183-2012, se encuentra vigente (fojas 334-335)

Que en virtud de lo anterior el 24 de agosto de 2018, el señor **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**, de generales descritas anteriormente, presentó mediante nota s/n el retiro de la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-183-2012** del 26 de julio de 2012 (foja 340);

Que en este sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 69 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, que es del tenor siguiente:

Artículo 69. “El retiro por parte del Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, una vez iniciado su proceso de evaluación estará bajo su responsabilidad, y de presentarse nuevamente el mismo Estudio de Impacto Ambiental para nuevos trámites, tendrá que iniciar los términos correspondientes y asumir nuevamente los costos de evaluación”.

Que la norma legal precitada permite al promotor retirar una vez iniciado el proceso de evaluación, el estudio de impacto ambiental, y en este caso por analogía estamos aplicando el retiro de la modificación al estudio de impacto ambiental;

Que toda vez que la norma especial que nos ocupa es decir el Decreto Ejecutivo 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro de la modificación del estudio de impacto ambiental, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales”, el cual dice:

Artículo 37. “Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley”.

Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, el desistimiento, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad.

Que el artículo 201, numeral 36 de la Ley 38 de 2000, señala que el desistimiento del proceso es el acto de voluntad por medio del cual el solicitante expresa su intención de dar por terminado el proceso, sin que medie una decisión o resolución de fondo respecto del derecho material invocado como fundamento de su petición. El desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiere corresponder al peticionario.

Que una vez evaluado el memorial y las disposiciones contenidas en la referida exhorta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera

viable la solicitud de retiro de la modificación al estudio de impacto ambiental presentado por el señor **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**.

Que el artículo 69 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, además de permitir al promotor desistir y poner fin al proceso, permite a éste la posibilidad de retirar el estudio de impacto ambiental (en nuestro caso la modificación del estudio de impacto ambiental), presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación.

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual dice:

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

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

Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original.

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el retiro consistente en la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, con referencia a nuevo esquema de ordenamiento territorial y segregación de fincas originales del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, presentado por el representante legal de la empresa **FIDAU, S.A.**, el señor **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**, de identidad personal No. 8-232-341.

Artículo 2. REMITIR a la Secretaría General del Ministerio de Ambiente el documento original consistente en el retiro de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, con copia impresa de éste para su debida autenticación.

Artículo 3. ORDENAR la entrega consistente en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, al promotor en este caso la empresa **FIDAU, S.A.**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital de la referida modificación.

Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la empresa FIDAU, S.A.

Artículo 5. ADVERTIR a la empresa FIDAU, S.A. que contra la presente resolución, podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

Artículo 6. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

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 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 04 (01) días, del mes de Octubre, del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



EMILIO SEMPRIS
Ministro de Ambiente



MALÚ DEL ROSARIO RAMOS
Directora de Evaluación
de Impacto Ambiental

NO
MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 04 de Octubre de 2018
siendo las 3:28 de la Tarde
notifíquese por escrito a Mario Antonio
Córdoba González de la presente
documentación Resolución
Enelbyn Marchi Notificador Mirtha Flora Viver
Retirado por 8-912-1437

Gredelaine.
DIEPA
ANAM

Panamá, 04 octubre de 2018

Licenciada

Malú del Rosario Ramos Montenegro

Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Lic. Malú:

Yo, **MARCO AMEGLIO SAMUDIO**, varón, panameño mayor de edad, con cédula de identificación personal **8-232-341**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **FIDAU, S.A.**, registrada en (Mercantil) folio N° 137727, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado escrito, de la Resolución DEIA-RE-019-2018 de retiro de la Modificación a EslA categoría II denominado “**PH Nuevo Altos del Golf**”, ubicado en el distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

A la vez, autorizo a **Mirtha Elena Vivar Ríos** con cédula de identidad personal número **8-812-1437**, Aneth Mendieta con cédula de identidad personal número **8-832-1554**, Christel Herrera con cédula de identidad personal No. **8-839-2093**, José Caballero con cédula de identidad personal No. **4-775-2002**, Dídimo Cedeño con cédula de identidad personal **5-710-916** y/o Luis Castro con cédula de identidad número **8-801-1978** a retirar la misma.

Sin más que agregar,

Atentamente,



Sr. Marco Ameglio Samudio
Cédula: 8-232-341
Representante Legal
FIDAU, S.A.

Yo, Licda. **MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, Segundo Suplente con Cédula de identidad No. PE-6-977

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de Cédula o pasaporte de (los) firmantes(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autentica(s)

Panamá: _____

30 AGO 2018

 Testigo

 Testigo

Licda. **MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN**
Notario Público Tercero
Segundo Suplente

Fiel copia de su original

Enfarch
4/10/18.

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL



8-812-1437

Mirtha Elena
Viver Rios

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-DIC-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 09-AGO-2017 EXPIRA: 09-AGO-2027

