

Panamá, 30 de agosto de 2018.

A. M.C.  
C. 7086-18

11F-180-11

**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 descripción del proyecto 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,

Yo, Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN. Notaria Pública 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)

30 AGO 2018

Panamá: \_\_\_\_\_

Testigo

Testigo

Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN  
 Notaria Pública Tercero  
 Segundo Suplente

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



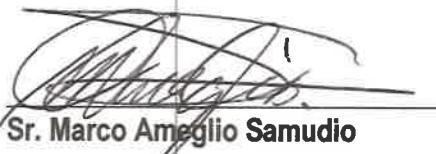
Panamá, 30 de agosto de 2018.

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

Yo, Licda. MONICA FABIANA AROSEMENA 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) firmante(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 AROSEMENA SARKISSIAN  
 Notario Público Tercero  
 Segundo Suplente



Panamá, 29 de agosto de 2018.

352

NO	MIAMBIENTE
RECIBIDO	
Por:	<i>Jesly Flors</i>
Fecha:	<i>4/10/18</i>
D. E. A	
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN	
AMBIENTAL	

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 581m<sup>2</sup> 82dm<sup>2</sup>, 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 5835m<sup>2</sup> 88dm<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**, 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. 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) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autentica(s)

Panamá: 31 AGO 2018

Testigo

*Monica F. Aroseman* Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN

Notario Público Tercero  
Segundo Suplente

Testigo



La suscrita, Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, Segundo Suplente con Cédula No. PE-6-977  
**CERTIFICO:** Que Este documento es copia auténtica de su original.

1 AGO 2018

Panamá: \_\_\_\_\_

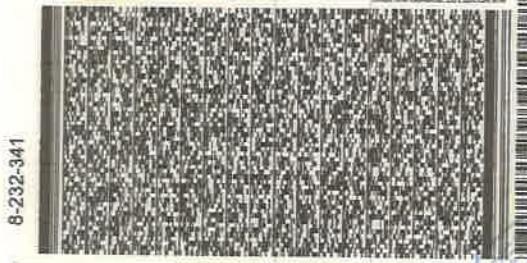
  
 Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN  
 Notario Público Tercero  
 Segundo Suplente



354



**TE** TRIBUNAL  
ELECTORAL



8-232-341





República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 153166

Fecha de Emisión:

04 10 2018

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03 11 2018

(día / mes / año)

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

FIDAU SA

Representante Legal:

MARCO AMEGLIO

## Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
102777	160		876

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





## Ministerio de Ambiente

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

No.

356  
54182Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	FIDAU SA / 876-160-102777DV95	<u>Fecha del Recibo</u>	4/10/2018
<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>		<u>No. de Cheque</u>	
	Efectivo		B/. 628.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

## Detalle de las Actividades

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

## Observaciones

PAGO DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II MODIFICACION Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año
04	10	2018

Firma

Nombre del Cajero Maryorie Alvarez



Sello

IMP 1



## Registro Público de Panamá

357  
No. 1556130

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2018.09.06 15:53:46 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Bella de Lomas*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS.



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 366116/2018 (0) DE FECHA 05/09/2018/VI.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL № 30209447  
LOTE PARCELA A, CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19 ha 581 m<sup>2</sup> 82 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 19 ha 581 m<sup>2</sup> 82 dm<sup>2</sup>.

Y UN VALOR DEL TERRENO DE 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 ADQUISICIÓN: 18 DE ABRIL DEL 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 JUEVES, 06 DE SEPTIEMBRE DE  
2018 02:03 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 1401876182



358

No. 1556132

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YADINEL ORTEGA  
GONZALEZ  
FECHA: 2018.09.05 16:10:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por YADINEL ORTEGA GONZALEZ.



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  
366106/2018 (0) DE FECHA 05/09/2018  
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 INDISTINTAM

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

- DETALLE DEL CAPITAL:

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 MIÉRCOLES, 05 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 04:01 PM.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401876176**



## Registro Público de Panamá

359  
No. 1556133

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2018.09.05 16:42:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA.



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  
366149/2018 (0) DE FECHA 05/09/2018  
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

- DETALLE DEL CAPITAL:

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 MIÉRCOLES, 05 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 04:04 PM.**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401876179



3a

No. 1556136

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2018.09.05 16:41:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA.



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  
366157/2018 (0) DE FECHA 05/09/2018  
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

- DETALLE DEL CAPITAL:

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 MIÉRCOLES, 05 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 04:06 PM.**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401876177



## Registro Público de Panamá

361  
No. 1556129

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2018.09.06 15:54:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Bella de Lomas*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS.



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 366122/2018 (0) DE FECHA 05/09/2018/VI.

#### 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 INICIAL DE 37 ha 5835 m<sup>2</sup> 88 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 37 ha  
5835 m<sup>2</sup> 88 dm<sup>2</sup>.  
Y UN VALOR DEL TERRENO DE 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. (RUC 155642837) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

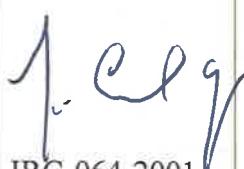
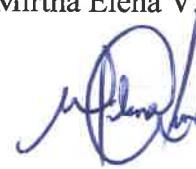
#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 06 DE SEPTIEMBRE DE  
2018 02:16 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 1401876180

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	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
Aneth Mendieta  	Ingeniera Ambiental  	Personal de apoyo/ Identificación Aspectos- Impactos

El presente documento ha sido confeccionado por ITS Holding Services S.A., sociedad con registro de consultor IRC-006-14. La representación legal de la sociedad antes mencionada, es ejercida por el Ing. José Espino, con cédula de identidad personal No. PE-2-709.

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

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento, su (s) firma  
es(son) auténtica(s)

30 AGO 2018

Panamá: \_\_\_\_\_

Testigo \_\_\_\_\_ Testigo \_\_\_\_\_  
Licda. MONICA FABIANA AROSEMENA SARKISSIAN  
Notario Público Tercero  
Segundo Suplente



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

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento, su (s) firma  
es(son) auténtica(s)

30 AGO 2018

Panamá: \_\_\_\_\_

Testigo \_\_\_\_\_ Testigo \_\_\_\_\_  
Licda. MONICA FABIANA AROSEMENA SARKISSIAN  
Notario Público Tercero  
Segundo Suplente



Panamá, 30 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 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 descripción del proyecto 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,

Panamá, 30 de agosto de 2018.

**Licenciada**

**Malú del Rosario Ramos Montenegro**  
**Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental**

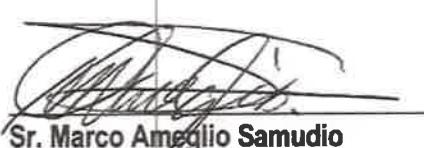
**Ministerio de Ambiente**

**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 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

  
**Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN**

Notario Público Tercero  
Segundo Suplente

Testigo

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

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

<b>TABLA DE CONTENIDO</b>		<b>PÁGINA Nº</b>
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)		13
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)		25
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)		27
8. PAGO DEL 50% DEL COSTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA		32
9. FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y ACTUALIZADOS, DEBIDAMENTE NOTARIADA		33
10. ANEXOS		34

## 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** (anexo 1), copia de resolución de aprobación del EsIA. 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, el representante legal es Marco Ameglio Samudio con cédula de identidad personal N° 8-232-341.

El proyecto consistía en la construcción de un residencial de 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, el mismo pretende desarrollarse sobre un área de noventa y nueve hectáreas más tres mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (**99 HA 357.26 m<sup>2</sup>**).

Esta propuesta obedecía a un esquema de ordenamiento territorial y plano general presentado para entonces. Es importante destacar que desde un principio, el área total del proyecto, correspondía a **62 Ha +5662.22m<sup>2</sup>**.

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 la actividad de voladura dentro de la fase de construcción. Esta actividad no se ha llevado a cabo, ya que hasta la fecha, sólo se han construido vías de acceso.

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 nueva modificación ante el Ministerio de Ambiente, para

su evaluación. Esta consiste en cambio de descripción del Proyecto y segregación de fincas originales, las cuales conforman un nuevo EOT aprobado por el MIVIOT.

Por procesos de compra y venta del promotor, las fincas originales ya han sido cedidas o vendidas a otros Proyectos desde el año 2013, contando estos con sus propios EsIA aprobados:

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

Con estas segregaciones, actualmente el Proyecto cuenta con un área efectiva de **56 Ha+6417.7 m<sup>2</sup>**.

Las fincas que conforman el nuevo EOT dentro del área del Proyecto, son dos macro lotes:

- Parcela A: finca 30209447, propiedad de la empresa TALLIS GROUP INC.
- Parcela B: finca 30209454, propiedad de la empresa NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.

La idea de esta nueva modificación, es aclarar el alcance del Proyecto, en base a la información presentada y las actividades que se han podido realizar hasta ahora, en donde cada parcela segregada es desarrollada por la oferta y demanda del mercado en su momento. En esta línea, el proyecto sólo consistirá en movimiento de tierra y construcción de vías de acceso y servidumbres, teniendo cada proyecto a desarrollarse en las parcelas, la obligación de presentar su propio estudio de impacto ambiental. Así, la descripción del proyecto es de lotes servidos y no de construcción de casas, reduciéndose el área y los impactos considerados originalmente.

**2. GENERALES DEL PROMOTOR**

<b>CUADRO 1</b> <b>DATOS GENERALES</b>	
<b>Promotor</b>	FIDAU, S.A.
<b>Generales</b>	Ficha 137727
<b>Representante Legal</b>	Marco Ameglio Samudio
<b>Persona a contactar</b>	Rene Van Hoorde, Yadira Moreno
<b>Números de teléfonos</b>	396-6704/05, 6670-4497
<b>Correo electrónico</b>	rvanhoorde@cableonda.net, fidaagro@gmail.com
<b>Nombre del consultor</b>	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><b>2.2 Descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado.</b></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 +5662.22m<sup>2</sup>.</p> <p>El proyecto en general comprende las siguientes etapas: construcciones temporales y movilizaciones de equipos y materiales, desmonte, limpieza y preparación del terreno, excavaciones, rellenos y cortes, construcción de sistema sanitario, pluvial y de agua potable, construcción de calles de acceso, casas, sistemas eléctricos y telefónicos, actividades de</p>	<p><b>2.2 Descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado.</b></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.</p> <p>El proyecto “P.H. Nuevo Altos del Golf” consiste en desarrollar lotes servidos, a través de la construcción de vías de acceso y servidumbres, el mismo se ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y posee un área total de 56 Ha+6417.7 m<sup>2</sup>.</p> <p>El proyecto en general comprende las siguientes etapas: construcciones temporales y movilizaciones de equipos y materiales; desmonte, limpieza, preparación del terreno, excavaciones, rellenos, cortes y calles de acceso; construcción para conexiones a sistema sanitario, pluvial, agua potable,</p>

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO	MODIFICACIÓN
<p>mantenimiento y abandono.</p> <p>El proyecto tiene como objetivo principal la construcción de un residencial compuesto por 604 viviendas, cumpliendo con las normas para urbanización correspondiente a un residencial.</p>	<p>sistemas eléctricos y telefónicos; actividades de mantenimiento y abandono.</p> <p>El proyecto tiene como objetivo principal la segregación de lotes servidos para la venta, cumpliendo con las normas de cuidado ambiental.</p>
<p><b>4. INFORMACIÓN GENERAL</b></p> <p><b>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.</b></p> <p>El promotor de este proyecto es Inversiones FIDAU, S.A. dedicada al desarrollo de proyectos en el área residencial, registrada bajo la Ficha 137727, 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.</p> <p>El proyecto se desarrollará en las Fincas:</p>	<p><b>4. INFORMACIÓN GENERAL</b></p> <p><b>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.</b></p> <p>El promotor de este proyecto es FIDAU, S.A, empresa dedicada al desarrollo de proyectos residenciales, registrada bajo la Ficha 137727, 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.</p> <p>El proyecto se desarrollará en las Fincas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>De Folio Real 30209447</u>, de código de ubicación 8A00,</li> </ul>

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO

MODIFICACIÓN

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

lote parcela A, corregimiento Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, con una superficie inicial y resto libre de 19ha 581m<sup>2</sup> 82dm<sup>2</sup> , 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 5835m<sup>2</sup> 88dm<sup>2</sup> , cuyo propietario es la empresa NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., sociedad anónima registrada en Mercantil Folio N°155642837.

En el anexo 2, se observa croquis con las fincas originales y la segregación de las nuevas fincas que conforman el proyecto

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

En el Anexo 3, Documentos legales, se presenta nota de

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO	MODIFICACIÓN																				
	autorización de uso de fincas.																				
<p><b>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.</b></p> <p>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.</p>	<p><b>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.</b></p> <p>El proyecto consiste en la construcción de vías de acceso y servidumbres (conexiones a sistema sanitario, pluvial, agua potable, sistemas eléctricos y telefónicos), a lotes servidos para venta.</p> <p>El promotor es la empresa FIDAU, S.A., cuyo representante legal es el Sr. Marco Ameglio Samudio, con cédula de identificación personal: 8-232-341.</p>																				
<p><b>DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="198 1013 994 1073">ÁREA</th> <th data-bbox="994 1013 1848 1073">M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="198 1073 994 1106">Áreas</td> <td data-bbox="994 1073 1848 1106"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1106 994 1139">Área R-E</td> <td data-bbox="994 1106 1848 1139">232,019.82</td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1139 994 1171">Área RM-2</td> <td data-bbox="994 1139 1848 1171">23,145.24</td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1171 994 1204">Área RM-2 C-2</td> <td data-bbox="994 1171 1848 1204">29,863.01</td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1204 994 1237">Área de uso comercial C-2</td> <td data-bbox="994 1204 1848 1237">35,234.12</td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1237 994 1269">Área Verde (Área verde no desarrollable)</td> <td data-bbox="994 1237 1848 1269">88,467.32</td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1269 994 1302">Parque vecinal (Pv)</td> <td data-bbox="994 1269 1848 1302">5,740.67</td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1302 994 1334">Áreas de calles y peatonales</td> <td data-bbox="994 1302 1848 1334">139,265.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="198 1334 994 1367">Servidumbre pluvial</td> <td data-bbox="994 1334 1848 1367">18,819.55</td> </tr> </tbody> </table>	ÁREA	M2	Áreas		Área R-E	232,019.82	Área RM-2	23,145.24	Área RM-2 C-2	29,863.01	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	
ÁREA	M2																				
Áreas																					
Área R-E	232,019.82																				
Área RM-2	23,145.24																				
Área RM-2 C-2	29,863.01																				
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																				

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO	MODIFICACIÓN										
<table border="1"> <tr> <td>Servidumbre torres eléctricas</td> <td>5,587.89</td> </tr> <tr> <td>Área de tanque de agua – ESV</td> <td>3,356.31</td> </tr> <tr> <td>Área de planta de tratamiento – ESV</td> <td>3,515.32</td> </tr> <tr> <td>Bosque de galería</td> <td>40,647.43</td> </tr> <tr> <td><b>Área Total</b></td> <td><b>625,661.68</b></td> </tr> </table>	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	<b>Área Total</b>	<b>625,661.68</b>	
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										
<b>Área Total</b>	<b>625,661.68</b>										
<p><b>5.2. Ubicación geográfica, incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.</b></p> <p>El proyecto se encuentra en Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá. A continuación las coordenadas del área del proyecto:</p>	<p><b>5.2. Ubicación geográfica, incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.</b></p> <p>El proyecto se encuentra en Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá. Las coordenadas del polígono del proyecto, se pueden apreciar en el anexo 4 del presente documento.</p>										

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO	MODIFICACIÓN										
<p><b>Coordenadas del área del proyecto.</b></p> <table border="1" data-bbox="346 437 893 747"> <thead> <tr> <th data-bbox="346 437 460 486">Punto</th><th data-bbox="460 437 893 486">Coordenadas en UTM</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="346 486 460 535">P1</td><td data-bbox="460 486 893 535">668734 E, 1002101 N</td></tr> <tr> <td data-bbox="346 535 460 584">P2</td><td data-bbox="460 535 893 584">668721 E, 1002149 N</td></tr> <tr> <td data-bbox="346 584 460 633">P3</td><td data-bbox="460 584 893 633">668927 E, 1002447 N</td></tr> <tr> <td data-bbox="346 633 460 747">P4</td><td data-bbox="460 633 893 747">668543 E, 1002291 N</td></tr> </tbody> </table>	Punto	Coordenadas en UTM	P1	668734 E, 1002101 N	P2	668721 E, 1002149 N	P3	668927 E, 1002447 N	P4	668543 E, 1002291 N	
Punto	Coordenadas en UTM										
P1	668734 E, 1002101 N										
P2	668721 E, 1002149 N										
P3	668927 E, 1002447 N										
P4	668543 E, 1002291 N										
<p><b>6.2.3. Capacidad de uso y aptitud</b></p> <p>El área del proyecto no posee una zonificación asignada, por lo que la empresa está solicitando uso de suelo para la misma.</p> <p><b>Descripción sobre el uso de suelo que se está solicitando</b></p> <p>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</p>	<p><b>6.2.3. Capacidad de uso y aptitud</b></p> <p>El área del proyecto posee una zonificación asignada, aprobada mediante Resolución No.24-2018 del 17 de enero de 2018 ver anexo 5.</p> <p><b>Descripción sobre el uso de suelo</b></p> <p>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 6, nuevo esquema de ordenamiento territorial.</p>										

COMPONENTES DEL ESIA APROBADO	MODIFICACIÓN
<p>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 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 6: Esquema de Ordenamiento Territorial</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. Despues 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)	Limite 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
<b>Total</b>	<b>62.6</b>	<b>100</b>

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 áboles multiejes con DAP menor de 10 centímetros, en su mayoría son arbustos de longevidad muy corta, pero también se encuentran algunos áboles 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 (*Davilla 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
Faraqua	<i>Hyparrhenia rufa</i>	Poaceae
Ratana	<i>Ischaemum indicum</i>	Poaceae
Nance	<i>Byrsonima 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
Bamigón	<i>Pseudobombax septenatum</i>	Bombacaceae
Chichica	<i>Heliconia latispatha</i>	Heliconiaceae
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>	Arecacea
Amanillo	<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
Bonqo	<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
Burceraceae	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
<b>Total</b>	<b>79</b>	<b>100</b>

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 *Didelphis 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 confía 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 cambio de la descripción del proyecto a lotes servidos, junto con la segregación de las finca originales. Básicamente, se sigue considerando las mismas actividades, aspectos e impactos ambientales; sustrayéndose lo concerniente a instalación de planta de tratamiento en la fase de operación.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN	
Descripción de los impactos a generarse por el desarrollo del Proyecto, presentados en el EsIA aprobado.	Descripción de los impactos generados con la modificación
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores.</li> <li>• Afectaciones a los vecinos del proyecto.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Perdida del paisaje del área.</li> <li>• Generación de polvo y emisiones gaseosas por la maquinaria.</li> <li>• Afectación al cuerpo de agua cercano.</li> <li>• Aumento en los niveles de ruido.</li> <li>• Perdida de la cobertura vegetal del área (gramíneas).</li> </ul>	<p>No surgen impactos adicionales de los estipulados dentro del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.</p>
ETAPA DE OPERACIÓN	
Descripción de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto, presentadas en EsIA aprobado	Descripción de los impactos generados con la modificación
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento en los niveles de ruido.</li> <li>• Afectaciones a los vecinos del proyecto.</li> <li>• Afectación al cuerpo de agua cercano.</li> </ul>	<p>Se retira el siguiente impacto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afectación al cuerpo de agua cercano.</li> </ul> <p>Esto debido a que el proyecto no contempla la construcción de viviendas que generen aguas residuales.</p>

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, retirándose sólo una en la fase de operación.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		
Impactos Identificados en EsIA Aprobado	Descripción de las Medidas de Mitigación del EsIA aprobado	Descripción de las medidas de mitigación con la modificación
Afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Implementar el plan de seguridad, salud e higiene.</li> <li>• 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.</li> <li>• Capacitar a todo el personal en temas de seguridad ocupacional y medidas ambientales del proyecto.</li> <li>• 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.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Notificar a la comunidad en caso de que las actividades del proyecto, puedan afectarlos.</li> <li>Mantener las vías libres.</li> </ul>	
Afectaciones a los vecinos del proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilizar dispositivos de señalización vial, en lugares visibles y a distancias no menores de 10 metros antes y después del proyecto.</li> <li>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.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
Generación de desechos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Llevar los desechos estériles o de construcción y cualquier otro que se genere al vertedero municipal autorizado.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Dar mantenimiento a los equipos en el área destinadas para este fin.</li> <li>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.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.

Pérdida del paisaje del área	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar plan de arborización de la zona, como medida compensatoria, el mismo deberá estar aprobado por ANAM.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen la medida establecida en el PMA del EsIA aprobado.
Aumento en los niveles de ruido	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.</li> <li>Dotar del equipo de protección auditiva a aquellos trabajadores expuestos a más de 85 dBA en 8 horas.</li> <li>Trabajar solo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.</li> <li>Realizar mediciones de ruido ambiental</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
Generación de polvo y emisiones gaseosas por la maquinaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberá mantener el área húmeda, en especial en época seca, para evitar la generación de polvo.</li> <li>Los camiones que trasladen material deben contar con lonas protectoras.</li> <li>Los trabajadores expuestos a material particulado en concentraciones mayores a 10 mg/m<sup>3</sup> en 8 horas, deberán utilizar mascarillas para polvo.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.

Afectación al cuerpo de agua cercano	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>El equipo utilizado para la realización de los trabajos no deberá ser lavado dentro de ningún cuerpo de agua.</li> <li>Canalizar las escorrentías para evitar que por efectos de las lluvias se contamine el cuerpo de agua.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
Perdida de la cobertura vegetal del área (gramíneas)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pago de compensación por pérdida de cobertura vegetal.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen la medida establecida en el PMA del EsIA aprobado.
<b>ETAPA DE OPERACIÓN</b>		
Impactos	Descripción de las Medidas de Mitigación del EsIA y modificaciones anteriores aprobadas	Descripción de las medidas de mitigación con la nueva modificación
Afectación a la calidad del agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	Esta medida no aplica debido a que el proyecto no considera la generación de aguas residuales procedentes de un proceso.

Aumento en los niveles de ruido.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar ruidos excesivos (más de 60 dBA diurno y más de 50 dBA nocturnos en vecinos) durante las horas de descanso de los vecinos.</li> </ul>	Al no haber cambio en el impacto, se mantienen la medida establecida en el PMA del EsIA aprobado.
Afectaciones a los vecinos del proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar recipiente de recolección de desechos de acuerdo a la dimensiones establecidas por la Autoridad Nacional de Aseo.</li> <li>Cumplir con la norma de aguas residuales DGNTI-COPANIT 35-2000, para descarga de aguas a cuerpos de agua natural.</li> </ul>	<p>Esta medida no aplica, debido a que el proyecto no considera la construcción de viviendas.</p> <p>Esta medida no aplica debido a que el proyecto no considera la generación de aguas residuales procedentes de un proceso.</p>



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

El recibo de pago correspondiente a la evaluación, será presentado durante el ingreso de este documento.

**10. ANEXOS**

**ANEXO 1**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN Y NOTA DE VIGENCIA DEL EsIA**

**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 dia 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 m<sup>2</sup> ), 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.

11/7/2012

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.



08

- 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.

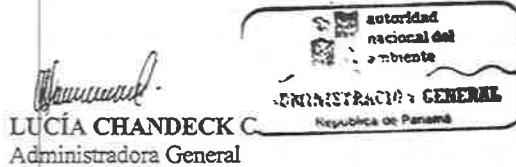
**ARTÍCULO 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto.

**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,**



*Orlando Bernal*  
ORLANDO BERNAL  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental,  
Encargado.



Autoridad Nacional del Ambiente  
Resolución No. 10-183-2012  
Fecha 26/7/12  
Página 3 de 4  
LCH/DOB/yo/e/o

*Orlando Bernal*

## 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 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. 1A-183-12 DE 26 DE julio DE  
2012.

Recibido por:

Mitzayla Rodríguez  
Nombre y apellido  
(en letra de molde)

Mitzayla  
Firma

9-718-1209  
Nº de Cédula de I.P.

27 julio 2012  
Fecha



386

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

Albrook, Edificio N° 804  
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837  
500-0819

Panamá, 16 de julio de 2018  
DIVEDA-063-2018

Señor  
**MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**  
Representante Legal  
FIDAU, S.A.  
En su despacho

Señor Ameglio Samudio:

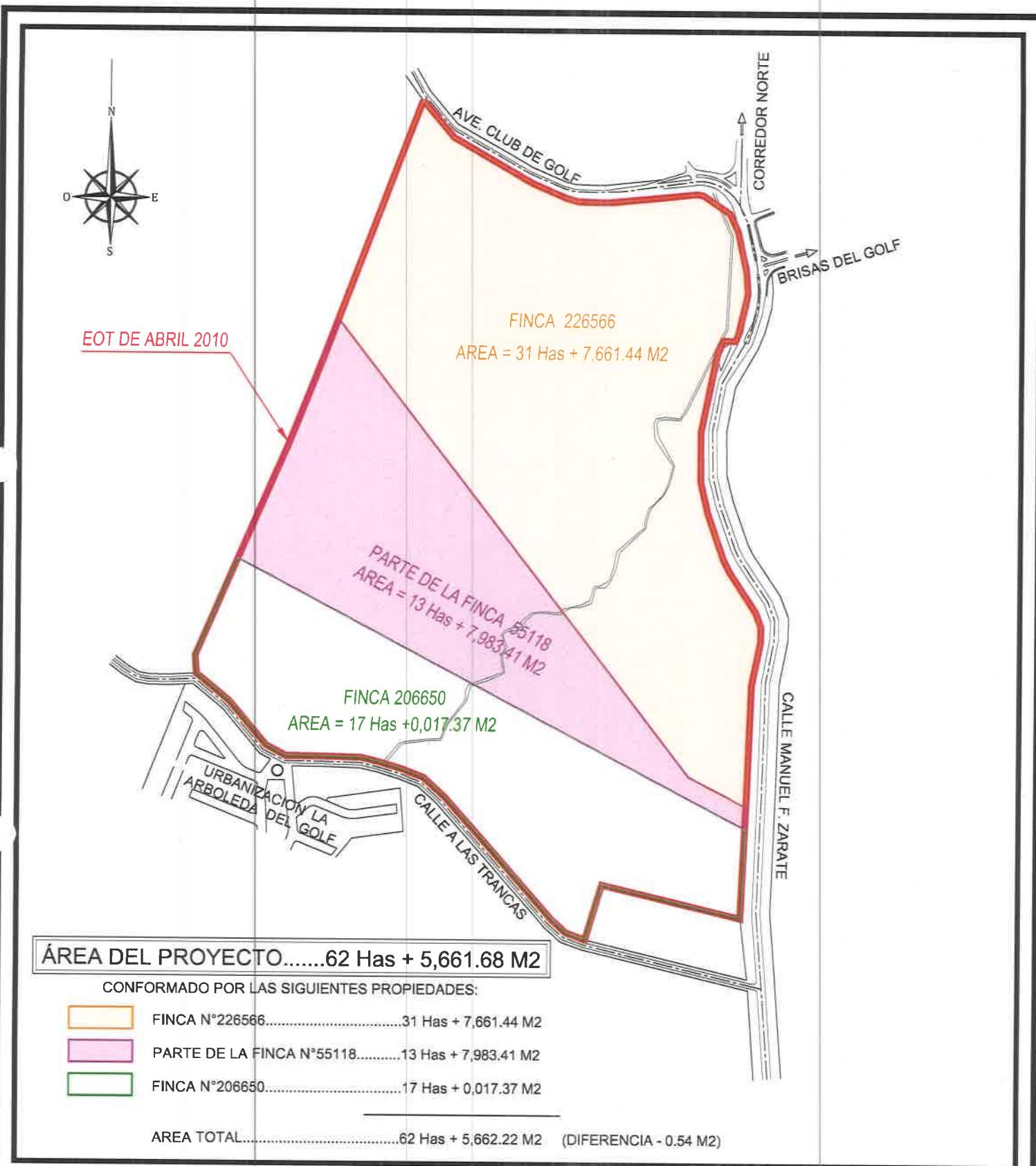
En atención a su nota sin número, recibida en nuestro despacho el 9 de marzo de 2018, con respecto a la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado “P.H. Nuevo Altos de Golf”, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio de 2012, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, le indicamos 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, 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...”*

**ANEXO 2**  
**CROQUIS DE FINCAS ORIGINALES Y SEGREGACIÓN DE NUEVAS**  
**FINCAS DEL PROYECTO**



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EOT - NUEVO ALTOS DEL GOLF  
ABRIL - 2010

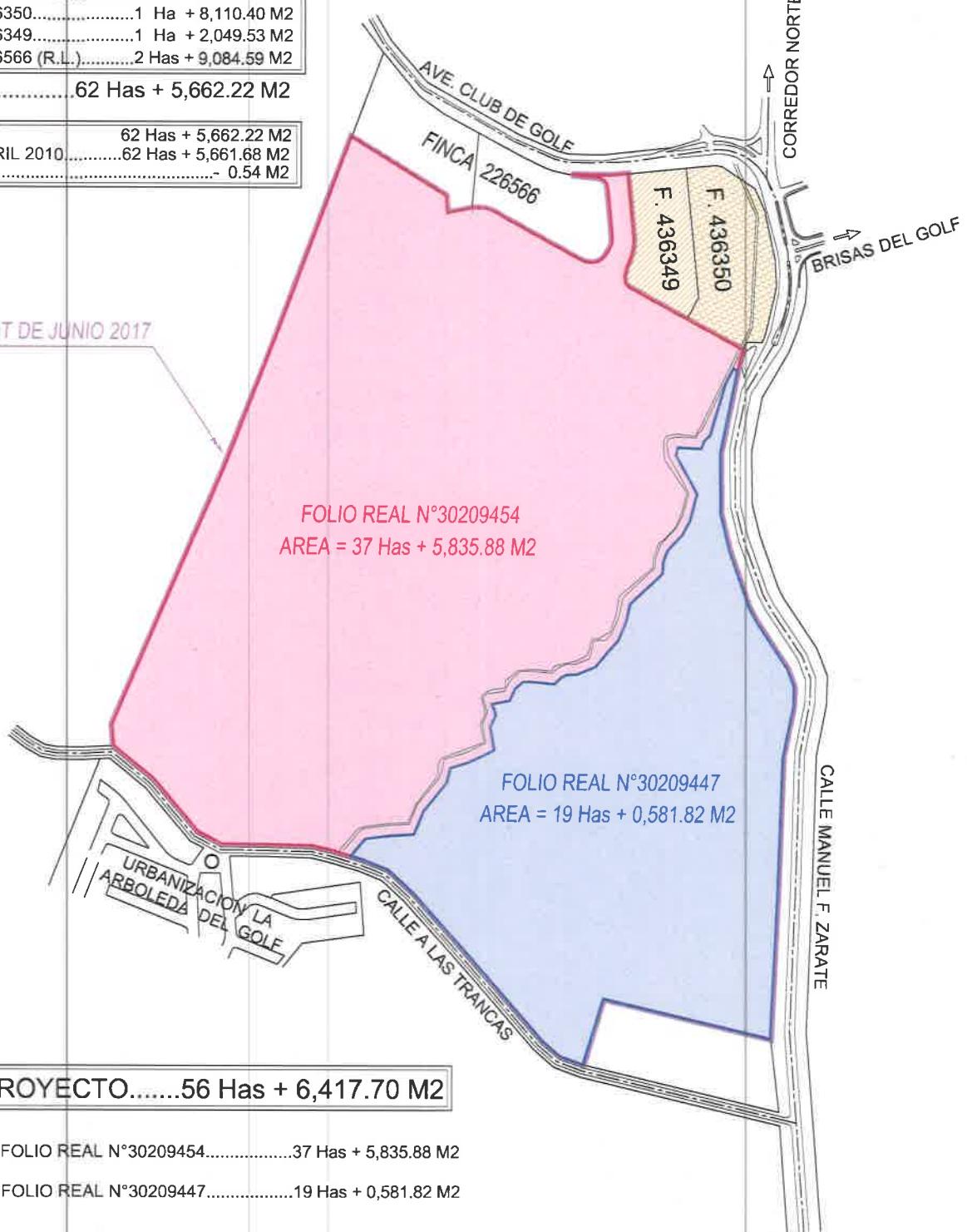
## SI SUMAMOS:

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
<b>TOTAL.....</b>	<b>62 Has + 5,662.22 M2</b>

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



EOT DE JUNIO 2017



ESCALA 1 : 7,500

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EOT - PH NUEVO ALTOS DEL GOLF

EOT DE JUNIO - 2017

**ANEXO 3**

**NOTA DE AUTORIZACIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL  
PARA EL USO DE FINCAS**

Panamá, 29 de agosto 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 581m<sup>2</sup> 82dm<sup>2</sup>, 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 5835m<sup>2</sup> 88dm<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.**

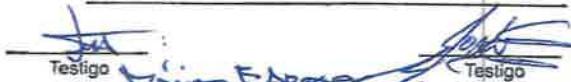


Yo, Licda. **MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, Segundo Suplente con Cédula de identidad No. PE-6-977

**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: \_\_\_\_\_



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

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORALMarco Antonio  
Amelegio Samudio

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 25-FEB-1961  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 11-ABR-2013 EXPIRA: 11-ABR-2023

8-232-341



La suscrita, Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, Segundo Suplente con Cédula No. PE-6-977  
CERTIFICO: Que Este documento es copia auténtica de su original.

AGO 2018

Panamá: \_\_\_\_\_

Licda. MONICA FABIANA AROSEMANA SARKISSIAN  
Notario Público Tercero  
Segundo Suplente



393



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

8-232-341



**ANEXO 4**  
**COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO**



**ANEXO 5**  
**ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO**



394

**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,**

**CO N S I D E R A N D O:**

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 <sup>2</sup> + 82 dm <sup>2</sup>	TALLIS GROUP INC.
30209454	8A00	37 has + 5835 m <sup>2</sup> + 88 dm <sup>2</sup>	NOGAL INTERNACIONAL GROUP, S.A.



Página No. 3  
Resolución No. 84 - 2018  
(De H de Enero de 2018)

Parágrafo:

USO DE SUELO ORIGINALES	MODIFICACION DE USO DE SUELO
<p><b>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)</b></p> <p><b>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)</b></p> <p><b>BG Bosques de Galería (Decreto Ejecutivo N° 205 de 28 de diciembre de 2000)</b></p>	<p><b>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)</b></p> <p><b>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)</b></p>

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

399

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 poseyentes.

**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.

**COMUNÍQUESE 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 6**

### **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACTUAL**



## UBICACIÓN REGIONAL

1:20,000

DATOS GENERALES DEL POLIGONO	
NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A	ÁREA= 37Has: + 5,835.88 M <sup>2</sup> / COD. UBIC. 8A00 / FOLIO REAL 30289454
TALIS GROUP INC	ÁREA= 19Has: + 581.82 M <sup>2</sup> / COD. UBIC. 8A00 / FOLIO REAL 30289447
ÁREA TOTAL DE LOTE	56 Has + 6,417.70 M <sup>2</sup>
UBICACIÓN REGIONAL	CORREG. RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA Y REPÚBLICA DE PMÁ.
ZONIFICACIÓN	RM2, RM3, RM3-C2, Prv, Esv, PND Y C2

DETALLE DE ÁREAS					
ÁREA	LOTES	USO DE SUELO	M <sup>2</sup>	%	
RM2	4	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	37.465.2395	6.619	
RM3	2.1.12.13	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	111.608.6823	20.70	
RM3-C2	7.9.9.10	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD / COMERCIAL	129.301.9831	22.88	
Prv		PARQUE VECINAL	55.806.7775	10% DE LA RM3-C2	
PND	14	ÁREA VERDE NO DISPONIBLE	71.851.1768	12.69	
C2	5.11.14	COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD	55.782.3340	9.85	
Esv		EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL	892.9625	0.16	
	6	SERVIDUMBRE PLUVIAL	50.797.6934	8.97%	
		BOSQUE DE GALERIA (INCLUIDO EN SERV. PLUV.)	(39616.8219)		
		SERVIDUMBRE VIAL	52.915.8558	9.34%	
TOTAL			556417.7000	100%	

USO DE SUELO	NORMA CÓDIGO DE ZONA	FUNDAMENTO LEGAL
	RM2	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004
	RM3	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004
	RM3-C2	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004
	Prv	160 - 2002 de 22 de julio de 2002
	PND	169 - 2004 de 8 de octubre de 2004
	Esv	160 - 2002 de 22 de julio de 2002
	C2	168 - 1993 de 13 septiembre de 1993



PLANTA DE ZONIFICACIÓN - NUEVO ALTOS DEL GOLF

ESCALA 1:2000

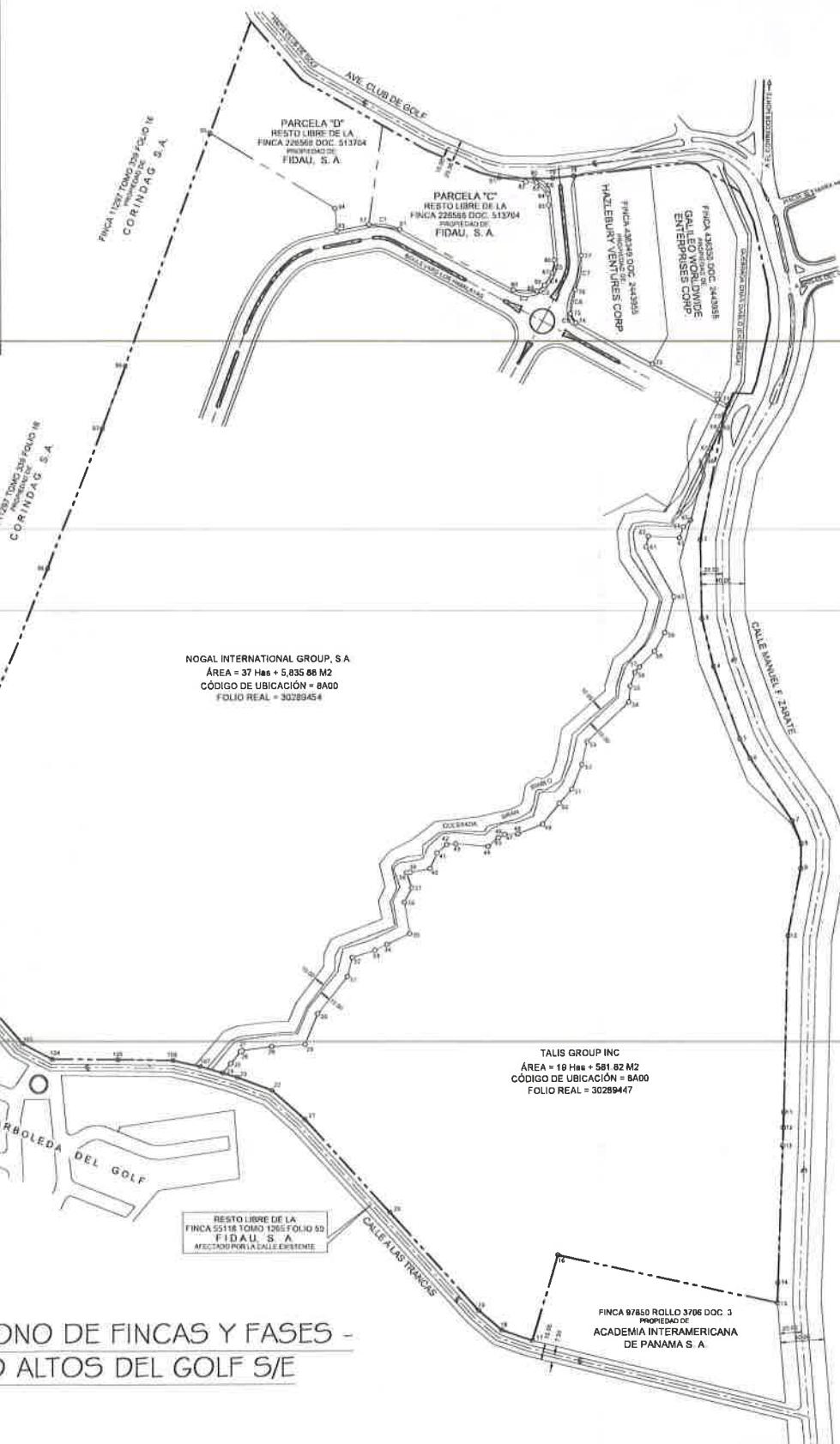
FINCA 97850 ROLLO 3706 DOC. 3  
PROPIEDAD DE:  
ACADEMIA INTERAMERICANA  
DE PANAMA S. A.

**oer**  
ORLANDO BOWEN REDWOOD  
A R G U I T P E T O

<b>MODIFICACIÓN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF"</b>	
UBICACION CORREGIMIENTO DE RUFFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.	INDICADAS ANDO BOWEN
CONTENIDO PLANTA DE ZONIFICACIÓN, DESGLOSE DE ÁREA DE USO, CLÁUSURA DE DATOS DEL FELICEDÓN	FECHA EDC: 30 - 107
PROPIETARIO NOBAL INTERNATIONAL GROUP S.A. Y TALIS GROUP INC	HOJA: DE: 3
REP LEGAL: EDUARDO ARTURO AMEGlio SAMUDIO	
GM-CL-011	

14.3.1 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD		RIV2
Fundamento Legal: Resolución No 189-2004 de 8 de octubre de 2004		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

<b>RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD</b>		<b>RM-3</b>
Fideicomiso Legal Resolución No. 109-2004 (en vigor desde el año 2004)		Estado de Tlaxcala
<b>Denominación:</b>		Residencial de Alta Densidad (RM-3)
<b>Usos permitidos:</b>		Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas familiares y casas en terrenos de gran tamaño, con un uso de suelo de acuerdo a la legislación que rige en el Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, siempre que dichas edificaciones no obstruyan y perjudiquen las vías, servicios y edificios que forman a su alrededor, el carácter residencial multifamiliar de la zona.
		Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el desarrollo de actividad de comercio en general.
<b>Densidad neta</b>	Hasta 1.500 personas por hectárea	
<b>Área mínima de lote</b>	600.00 M2 por edificio de apartamentos	
<b>Frente mínimo de lote</b>	20.00 M/L	
<b>Fundido mínimo de lote</b>	4.00 M/L	
<b>Allure máxima</b>	Según densidad	
<b>Área de ocupación máxima:</b>	100% del área de construcción por retiro en planta baja	
<b>Área libre</b>	La que resulte deseable de aplicar los retiros.	
<b>Líneas de construcción:</b>	La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción o 5.00 M/L, mínimo a partir de la línea de propiedad.	
<b>Retiro lateral:</b>	<p>a) En planta baja y cinco altos:            a. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino.            b. En la Torre            a. 1.50 M/L en área de servicio.            b. 2.50 M/L en áreas habitables</p>	
<b>Retiro posterior:</b>	<p>b) En planta baja y cinco altos adosado con pared ciega acabada hacia el vecino.            b. En la Torre            a. 5.00 M/L            b. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. <a href="http://www.109-2004.com">www.109-2004.com</a></p>	
<b>Estacionamientos:</b>	<p>a) Hasta 125 M2 1 por Vivienda            b) Hasta 150 M2 1.50 Vivienda            c) Hasta 180 M2 2 por Vivienda            d) Hasta 360 M2 2.50 por Vivienda            e) Hasta 480 M2 3 por Vivienda            f) Hasta 560 M2 3.50 por Vivienda            g) Más de 700 M2 4.50 por Vivienda</p>	
<b>NOTA:</b> a) Términos que designan edificios: apartamento de vivienda de acuerdo a su naturaleza y función para el uso que se le destina de acuerdo a la legislación que rige en el Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala. b) Los datos de edificios que están en una planta tienen que ser multiplicados por el número de pisos que tienen los mismos.		



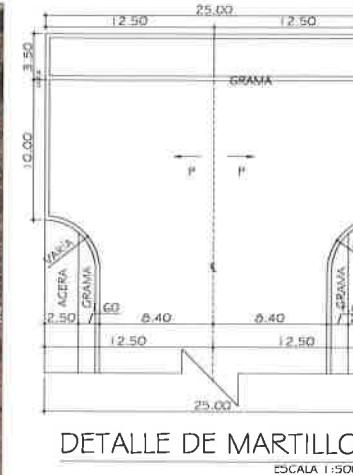
## POLÍGONO DE FINCAS Y FASES - NUEVO ALTOS DEL GOLF S/E





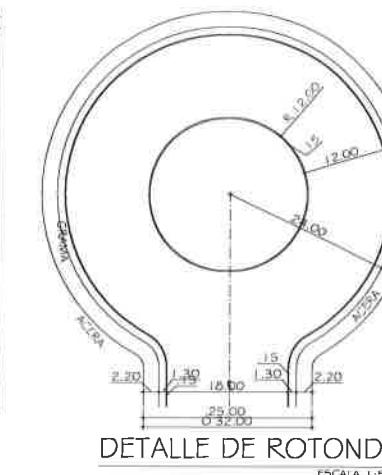
## UBICACIÓN REGIONAL

1:20,0



## DETALLE DE MARTILL

### ESCALA 1:



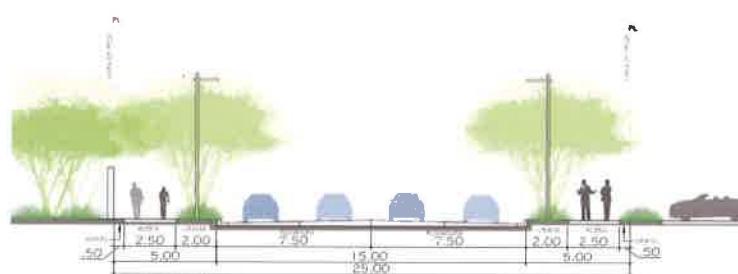
## DETALLE DE ROTONDI

ESCAI

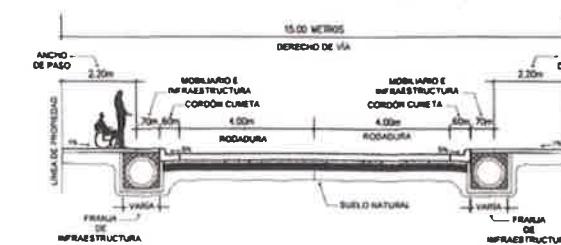
DATOS GENERALES DEL POLÍGONO	
NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.	ÁREA = 371has + 5,635.88 M <sup>2</sup> / COD. UBIC. 0A00 / PNUO CED 30269454
TAUS GROUP INC	ÁREA = 19has + 561.82 M <sup>2</sup> / COD. UBIC 0A00 / PNUO CED 30269447
ÁREA TOTAL DE LOTE	56.144 + 5.635.88 M <sup>2</sup>
UBICACIÓN REGIONAL	CORREG. RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE GUAYAQUIL, REPÚBLICA DE ECUADOR
ZONIFICACIÓN	RN2, RN3, RN3-C2, Pnu, Esv, PNU Y C2

DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES VIALES			
NOMBRE DE CALLES	SERVIDUMBRES VIALES	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍA DE VIALIDAD
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

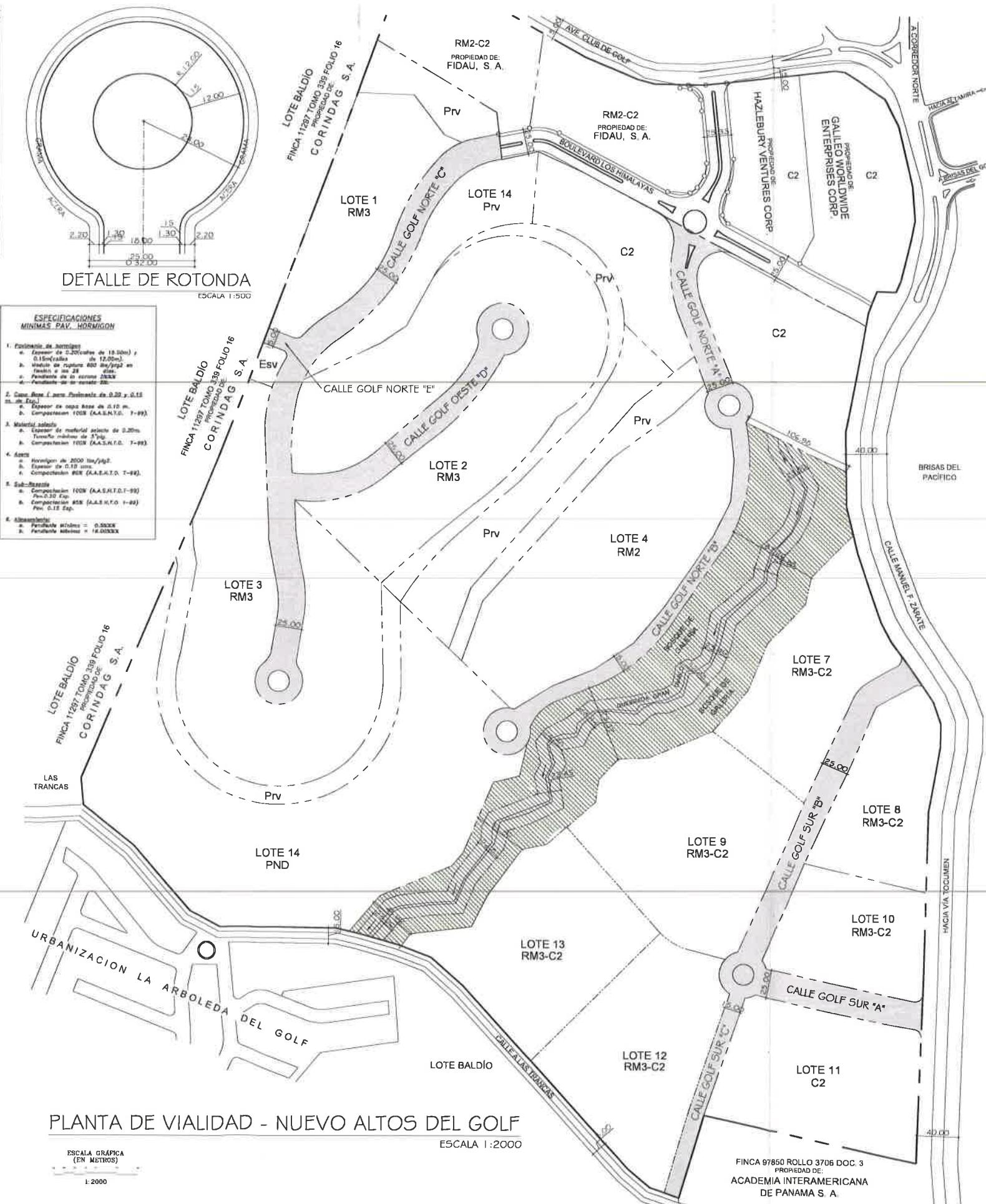
NOTA:  
LOS 500 MTS. DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LA PROPIEDAD SERÁN CONTEMPLADOS COMO ÁREA DE CIRCULACIÓN PEATONAL PRIMORDIALMENTE COMBINADO CON ÁREA VERDE.



SECCIÓN SERVIDUMBRE DE 25.00 MTS. S.



## SECCIÓN SERVIDUMBRE DE 15.00 S/.



PLANTA DE VIALIDAD - NUEVO ALTOS DEL GOLF

ESCAIA 1:200

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

<b>MODIFICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE "NUEVO ALTOS DEL GOLF"</b>	
DISEÑO: ARG ORLANDO BOWEN	UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMA
CÁLCULO: -	CONTENIDO: UBICACIÓN REGIONAL, PLANTA DE VIALIDAD, CUADRO DE DATOS, CUADRO DE SERVICIOS/BENEFICIOS Y DETALLES Y SECCIONES DE VIALIDAD
ELECTRICISTA: -	PROPIETARIO: NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A. Y TALIS GROUP INC
FONTANERO: -	REP. LEGAL: EDUARDO ARTURO AMEGIL SAMUDIO CED: 8-304-107
DEBÚJO: GM-CILD	ESC. INDICADAS FECHA: JUNIO 2017 HOJA: 3 DE 3
A R Q U I T E C T O ORLANDO BOWEN REDWOOD	
D I N C E M U N I C I P A L	

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

MODIFICACIÓN AL EsIA: P.H. NUEVO ALTOS DE GOLF

PROMOTOR: FIDAU, S.A

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA  MES  AÑO

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	x		
2	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	x		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	x		
4	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO SEGÚN LA CATEGORÍA. 50% DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN.	x		
5	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	x		
6	COPIA DE CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA AUTENTICADA POR NOTARIO O COTEJADA	x		
7	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	x		
8	VERIFICACIÓN DE CONSULTORES ACTUALIZADOS Y FIRMA NOTARIADA.	x		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Mirtha Elena Vivian

CÉDULA: 8-812-1437

FIRMA: M. Elena

TELÉFONO DE CONTACTO: 6677-5171

CORREO: mirtha.vivas@grupu-its.com

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO: LESLY FLORES

FIRMA: Lesly Flores



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

404

**VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR JURÍDICO**

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ITS Holding Services, S.A.	IRC-006-14	ARC-008-1801- 2017	✓		
<b>Consultores principales responsables del EsIA</b>					
José Carlos Espinos	IRC-064-01	ARC-026-0205- 2018	✓		
Gladys Barrios	IRC-070-07	ARC-008-1801- 2017	✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

Nombre: Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF". Categoría: II

**PROMOTOR**

Promotora: FIDAU, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CONSULTORA ITS HOLDING SERVICES, S.A.**

Nombre: José Carlos Espino Cédula: PE-2-709

Observaciones: Modificación de EsIA

**Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización  
en la Empresa Consultora**

José Carlos Espino Méndez	IRC-064-2001	ARC-026-0205-2018
Jorge Lee León	IRC-034-2001	ARC-019-1004-2018
Xiomara Rodríguez	IRC-011-2001	ARC-065-0908-2018
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	ARC-115-1312-2016
Gladys Lourdes 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	04/10/2018

**Departamento de Evaluación  
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)**

Nombre	Lesly Flores
Firma	<i>Lesly Flores</i>
Fecha de Solicitud	04/10/2018



Departamento de Gestión de  
Impacto Ambiental



**MiAMBIENTE**

405

Panamá 25 de octubre de 2018.

Dirección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Respetado/a Director/a:

Por este medio, yo Mirtha Elena Vivar Ríos, con cédula de identidad personal No. B-812-1437, de nacionalidad Panameña, que presto mi servicio laboral en el corregimiento de Parque lefèbre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, específicamente en Chanis, acudo respetuosamente a la Dirección a su cargo, con la finalidad de solicitar, con fundamento en la Ley 6 de 22 de enero de 2006, acceso al expediente administrativo 11F-180-11 correspondiente al proyecto Modif. EsIA categ. I PHNAG, cuyo promotor es Fidau, S. A..

El referido expediente consta de 404. fojas.

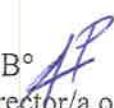
Luego de observado el expediente se solicitan copias ( ) de las siguientes fojas:

Atentamente,

  
Firma  
C.I.P. No.

Caridadine Charchi  
Funcionario que atiende:

Hora: 3:27 pm.

VºBº   
Director/a o Jefe/a de evaluación.  
Fecha y Hora: 25/10/18  
3:28 pm.



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 500-0855 - Ext. 3170; 3329, Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

406

Panamá, 12 de Noviembre de 2018  
DEIA-DEEIA-NC-0298-1211-2018

Señor  
**MARCO AMEGLIO SAMUDIO**  
REPRESENTANTE LEGAL  
**FIDAU, S.A.**  
E. S. D.

Señor Ameglio:

RECEPCIÓN  
MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN  
Hoy 14 de noviembre de 2018  
siendo las 12:33 de la mañana  
notifique por escrito a Marco Ameglio  
Samudio de la presente  
documentación nota aclaratoria  
Antonio Relyz M. Vivero  
Notificador M. Vivero  
Retirado por M. Vivero  
Mirtha Vivero.

Por medio de la presente, le realizamos la siguiente nota de consulta relacionada a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, aprobado mediante la **Resolución -IA-183-2012**, que consiste en lo siguiente:

1. En base al Estudio de Impacto Ambiental, los documentos legales presentados en el proceso de evaluación contenidos en el expediente administrativo, podemos indicar que los registros de las fincas N° 206650, 226566 y 55118 (fojas 4 a la 10), hacen una sumatoria de 99 ha + 3578 m<sup>2</sup>+26 dc<sup>2</sup>, en su respuesta a la nota aclaratoria DIEORA-DEIA-AP-0056-1203-12 (foja 56), confirma que el alcance del proyecto comprende un área de 99 ha + 3578 m<sup>2</sup>+26 dc<sup>2</sup>., el informe técnico elaborado por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (fojas 102 a la 108) señala que "... el proyecto consiste en la construcción de un residencial de 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, en un área de 99 ha + 3578 m<sup>2</sup>+26 dc<sup>2</sup>., y la Resolución DIEORA-IA-183-2012 (foja 109 a la 113), en el considerando y el letrero establecen el alcance de 99 ha + 3578 m<sup>2</sup>+26 dc<sup>2</sup> como huella del proyecto. Sin embargo, en la modificación presentada, se señala que el área a desarrollar es de 62 ha.+5662m<sup>2</sup> por lo que solicitamos presentar:
  - Las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia, en orden secuencial, en formato Excel y/o en archivo digital en Shape File (SPH) del polígono aprobado de las 99 ha + 3578 m<sup>2</sup>+26 dc<sup>2</sup>, adicionando conjunto de coordenadas de:
    - 62 Ha+ 5662.22 m<sup>2</sup> (alcance de área a modificar en la presente solicitud), las cuales están compuesta por:
    - 56 ha+6417.7 m<sup>2</sup> (alcance de modificación a lotificar).
    - Área en (ha) a segregar (*Hacienda Plaza, Superado Riba Smith, Planta Móvil de Concreto 3, PH Hacienda Golf*).
2. En el cuadro correspondiente a la Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del EsIA aprobado, donde se indica que

“... El proyecto tiene como objetivo principal la segregación de lotes servidos para la venta, cumpliendo con la norma de cuidado ambiental...”.

- Presentar en cuantos lotes servidos consiste la modificación y el área aproximada para cada uno de los lotes y aportar los planos correspondientes.

Además, queremos informarle que, transcurridos tres (3) meses del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se producirá su caducidad con archivo de las actuaciones. Declarada la caducidad de la instancia, el proceso no podrá ser reabierto, sino después de transcurrido un año, contado desde la fecha en que se declaró la caducidad, es decir desde que se ejecutorié la resolución que así la declara. Según lo establecido en el artículo 45 y 161 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000.

Atentamente,

  
**MALU RAMOS**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental  
MR/ACP/lf



408

Panamá, 12 de noviembre de 2018

Ingeniera

**Malú del Rosario Ramos Montenegro**

**Director Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental**

**Ministerio de Ambiente**

E. S. D.

Estimada Ing. Ramos:

Yo, **Marco Antonio Ameglio Samudio**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con **cédula de identidad personal 8-232-341**, en mi condición de Representante Legal de la **Empresa FIDAU, S.A.**, inscrita en la 137727, Rollo 14134 del Registro Público de Panamá; comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado por escrito de la nota de CONSULTA DEIK - DEEJA - NC-0208-1211-2018, referente a modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**", ubicado en el corregimiento Rufina Alfaro, 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,

Yo, Licdo. ANTONIO VALDES ROCA Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, Primer Suplente con Cédula No. 8-190-875

CERTIFICO

Atentamente,

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y amparecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autentica(s)

13 NOV 2018

Sr. Marco Ameglio Samudio

Panamá:

Cédula: 8-232-341

Representante Legal

FIDAU, S.A.

Licdo. ANTONIO VALDES ROCA

Notario Público Tercero

Primer Suplente



409

REGISTRO DE PANAMA  
TRASPLANTE

**Mirtha** **Ilená**

**Vivar Ros**

NOMBRE: ILENÁ  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-DIC-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PAN....  
SEXO: F DOMINANTE  
TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 09-AGO-2017  
EXPIRA: 09-AGO-2027



*Mirtha Ilená Vivar Ros*  
Fiel copia de su original

Panamá, 12 de noviembre de 2018

410  
C-7849-18.  
LF.

Ingeniera

**Malú del Rosario Ramos Montenegro**

**Director Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental**

**Ministerio de Ambiente**

E. S. D.

**Estimada Ing. Ramos:**

Yo, Marco Antonio Ameglio Samudio, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-232-341, en mi condición de Representante Legal de la Empresa FIDAU, S.A., inscrita en la 137727, Rollo 14134 del Registro Público de Panamá; comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de responder a la información solicitada mediante la nota NC-0298-1211-2018, referente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**", ubicado en el corregimiento Rufina Alfaro, 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, Licdo. ANTONIO VALDES ROCA Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, Primer Suplente con Cédula No. 8-190-875 CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y amparecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autentica(s)

Panamá: \_\_\_\_\_

13 NOV 2018



Licdo. ANTONIO VALDES ROCA  
Notario Público Tercero  
Primer Suplente

1. En base al Estudio de Impacto Ambiental, los documentos legales presentados en el proceso de evaluación de contenidos en el expediente administrativo, podemos indicar que los registros de las fincas N°206650, 226566 y 55118 (fojas 4 al 10), hacen una sumatoria de 99 ha + 3578 m<sup>2</sup> + 26 dc<sup>2</sup>, en su respuesta a la nota aclaratoria DIEORA-DEIA-AP-0056-1203-12 (foja 56), confirma que el alcance del proyecto comprende un área de 99ha + 3578 m<sup>2</sup> + 26 dc<sup>2</sup>, el informe técnico elaborado por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (fojas 102 a la 108) señala que "...el proyecto consiste en la construcción de un residencial de 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, en un área de 99ha + 3578 m<sup>2</sup> + 26 dc<sup>2</sup>, y la Resolución DIEORA-IA-183-2012 (foja 109 a la 113), en el considerando y el letrero establecen el alcance de 99ha + 3578 m<sup>2</sup> + 26 dc<sup>2</sup> como huella del proyecto. Sin embargo, en la modificación presentada, se señala que el área a desarrollar es de 62ha+5662m<sup>2</sup> por los que solicitamos presentar:
  - Las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia, en orden secuencial, en formato Excel y/o en archivo digital en Shape file (SPH), del polígono aprobado de las 99ha + 3578 m<sup>2</sup> + 26 dc<sup>2</sup>, adicionando el conjunto de coordenadas de:
    - 62ha+5662m<sup>2</sup> (alcance de área a modificar en la presente solicitud), las cuales están compuestas por:
      - 56 ha+6417.7 m<sup>2</sup> (alcance modificación a lotificar).
      - Área en (ha) a segregar (Hacienda Plaza, Supermercado Riba Smith, Planta Móvil de concreto 3, PH Hacienda Golf).

*Respuesta: Las coordenadas UTM y el DATUM en formato Excel de los tres polígonos mencionados, a partir de la finca madre N° 55118, en orden secuencial, se ha ubicado en el anexo 1.*





2. En el cuadro correspondiente a la Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del EslA aprobado, donde se indica que "...El proyecto tiene como objetivo principal la segregación de lotes servidos para la venta, cumpliendo con la norma de cuidado ambiental...".
  - Presentar en cuantos lotes servidos consiste la modificación y el área aproximada para cada uno de los lotes y aportar los planos correspondientes.

*Respuesta: El proyecto consiste en el desarrollo de lotes servidos. En estos momentos el promotor no tiene definido cómo será dividida el área; ya que esto dependerá de las diferentes negociaciones realizadas en el proceso de venta. Cada comprador deberá cumplir con la asignación de uso de suelo establecida por el MIVIOT, cualquier requisito legal aplicable y su correspondiente instrumento de gestión ambiental.*

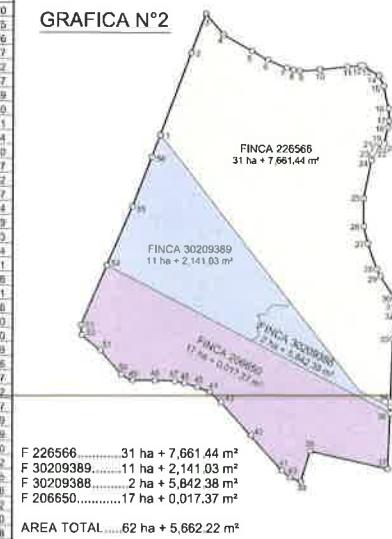
**ANEXO 1**

## PROYECTO DE 62 HECTAREAS

ESCALA: 1: 7,500

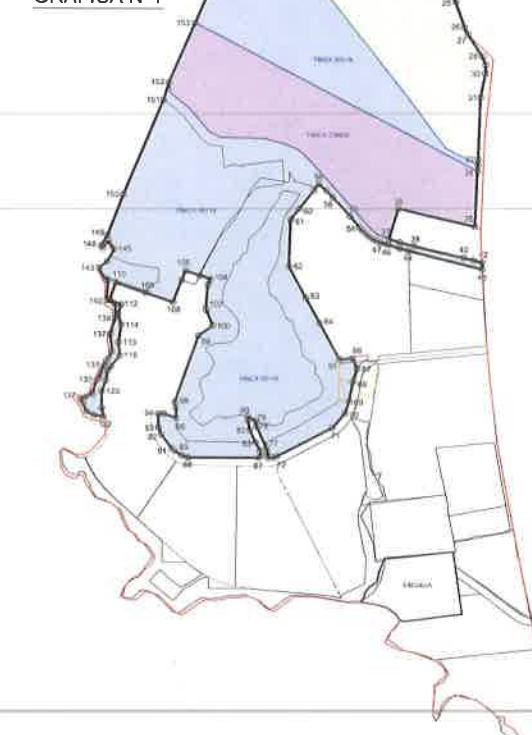
PROYECTO DE 62 HECTAREAS						
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE	ESTACION	DISTANCIA
1 - 2	236.229	N 20° 29' 53" E	668 401.956	1002 831.170		
2 - 3	108.715	N 20° 29' 53" E	668 481.178	1003 D14.075		
3 - 4	70.193	S 40° 25' 12" E	668 518.246	1003 144.506		
4 - 5	85.659	S 60° 16' 16" E	668 564.758	1003 091.467		
5 - 6	45.975	S 60° 18' 16" E	668 630.168	1003 049.032		
6 - 7	53.292	S 65° 41' 23" E	668 679.105	1003 D26.257		
7 - 8	17.812	S 74° 43' 49" E	668 728.047	1003 005.169		
8 - 9	16.395	S 81° 01' 04" E	668 745.028	1003 000.520		
9 - 10	52.035	N 88° 03' 03" E	668 761.231	1002 999.971		
10 - 11	71.140	N 83° 59' 32" E	668 813.143	1003 001.564		
11 - 12	33.982	N 83° 59' 30" E	668 863.881	1003 095.009		
12 - 13	8.569	S 81° 50' 41" E	668 917.687	1003 012.587		
13 - 14	46.895	S 85° 50' 52" E	668 926.585	1003 011.282		
14 - 15	28.762	S 24° 47' 38" E	668 965.649	1003 986.637		
15 - 16	31.125	S 24° 47' 40" E	668 977.859	1003 997.951		
16 - 17	17.344	S 10° 50' 18" E	668 990.674	1003 989.489		
17 - 18	14.688	S 12° 27' 59" W	668 991.634	1002 852.484		
18 - 19	11.169	S 21° 42' 38" W	668 979.973	1002 811.831		
19 - 20	17.574	N 87° 22' 22" W	668 975.833	1002 807.508		
20 - 21	12.091	S 22° 26' 24" W	668 958.278	1002 802.331		
21 - 22	16.021	S 24° 08' 40" W	668 951.629	1002 791.236		
22 - 23	24.024	S 11° 27' 49" W	668 951.629	1002 791.236		
23 - 24	15.986	S 11° 31' 30" W	668 949.556	1002 792.090		
24 - 25	100.370	S 11° 30' 37" W	668 946.531	1002 766.800		
25 - 26	72.147	S 09° 30' 38" E	668 937.059	1002 660.318		
26 - 27	45.585	S 12° 25' 26" E	668 926.195	1002 536.196		
27 - 28	70.280	S 18° 37' 00" E	668 838.461	1002 551.857		
28 - 29	20.334	S 27° 15' 27" E	668 961.961	1002 485.622		
29 - 30	68.684	S 33° 44' 44" E	668 971.276	1002 497.547		
30 - 31	22.856	S 20° 37' 43" E	668 999.543	1002 410.269		
31 - 32	22.569	S 01° 43' 55" W	669 016.592	1003 384.878		
32 - 33	63.793	S 11° 03' 13" W	669 016.913	1002 360.511		
33 - 34	161.888	S 01° 45' 20" W	669 046.874	1002 304.692		
34 - 35	14.222	S 02° 27' 07" W	669 099.726	1003 142.885		
35 - 36	18.449	S 02° 27' 07" W	669 098.118	1003 128.616		
36 - 37	14.363	S 02° 23' 14" W	668 998.415	1002 112.243		
37 - 38	20.156	N 77° 09' 59" W	669 099.402	1001 966.800		
38 - 39	82.822	S 20° 37' 43" E	668 991.569	1002 014.318		
39 - 40	29.469	N 70° 59' 51" W	669 767.629	1001 835.214		
40 - 41	27.712	N 45° 05' 09" W	669 749.080	1001 845.214		
41 - 42	121.053	S 41° 41' 30" W	669 731.372	1001 965.100		
42 - 43	115.834	N 40° 01' 50" W	668 761.886	1002 104.696		
43 - 44	30.979	N 48° 04' 24" W	668 561.850	1002 129.425		
44 - 45	34.085	N 69° 53' 01" W	668 331.946	1002 166.455		
45 - 46	35.238	N 73° 37' 58" W	668 500.189	1002 170.728		
46 - 47	25.201	N 76° 35' 17" W	668 495.881	1002 181.186		
47 - 48	51.051	N 88° 48' 14" W	668 441.375	1002 194.641		
48 - 49	58.689	N 89° 28' 12" W	669 390.335	1002 195.707		
49 - 50	32.075	N 82° 36' 35" W	669 331.648	1002 196.250		
50 - 51	82.582	N 40° 26' 04" W	669 303.169	1002 211.009		
51 - 52	62.309	N 51° 06' 35" W	668 249.571	1002 274.631		
52 - 53	26.073	N 04° 30' 04" W	668 201.151	1003 312.888		
53 - 54	168.296	N 23° 10' 40" E	668 199.105	1002 338.880		
54 - 55	160.272	N 23° 12' 45" E	668 326.322	1002 493.558		
55 - 56	139.902	N 21° 17' 03" E	668 330.863	1002 616.368		
56 - 1	61.197	N 20° 29' 52" E	668 380.558	1002 739.912		
AREA TOTAL	62 ha + 5,662.22 m <sup>2</sup>					

GRAFICA N°2



## FINCA MADRE 55118

GRAFICA N°1



ESCALA

GRAFICA

( EN METROS )

1 : 4,000

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

40

30

20

10

0

# POLIGONO 99ha + 3578 m2 + 26 dc2 HA

414

PUNTO	ESTE	NORTE
1	668519.246	1003144.906
2	668564.758	1003091.467
3	668639.168	1003049.032
4	668679.105	1003026.257
5	668728.047	1003005.169
6	668745.037	1003000.530
7	668761.231	1002997.971
8	668813.143	1003001.554
9	668883.891	1003009.000
10	668917.687	1003012.557
11	668926.585	1003011.282
12	668965.846	1002985.637
13	668977.880	1002959.524
14	668990.670	1002901.089
15	668992.916	1002869.413
16	668989.634	1002852.484
17	668979.973	1002811.931
18	668975.834	1002801.536
19	668958.278	1002802.331
20	668953.650	1002791.236
21	668949.556	1002782.090
22	668946.531	1002766.800
23	668927.050	1002668.339
24	668927.882	1002596.196
25	668938.465	1002551.857
26	668961.963	1002485.622
27	668972.276	1002467.547
28	669009.543	1002410.269
29	669017.595	1002388.879
30	669016.913	1002366.320
31	669004.874	1002304.692
32	668999.726	1002142.885
33	668999.118	1002128.676
34	668998.415	1002112.242
35	668992.402	1001968.000
36	668791.516	1002014.318
37	668767.750	1001934.602
38	668795.880	1001926.218
39	668833.959	1001916.697
40	668964.058	1001886.759
41	668989.553	1001880.506
42	669011.483	1001874.583
43	669011.601	1001857.356
44	668818.979	1001904.710
45	668795.728	1001910.741

# POLIGONO 99ha + 3578 m2 + 26 dc2 HA

46	668766.270	1001919.631
47	668748.312	1001924.993
48	668739.105	1001928.897
49	668730.052	1001933.145
50	668721.544	1001938.400
51	668713.604	1001944.479
52	668706.216	1001951.218
53	668699.371	1001958.508
54	668692.720	1001965.975
55	668669.350	1001994.208
56	668624.115	1002043.036
57	668608.156	1002059.100
58	668587.268	1002077.192
59	668574.384	1002060.163
60	668537.474	1002012.621
61	668515.155	1001983.877
62	668511.261	1001861.313
63	668555.757	1001781.018
64	668592.455	1001714.794
65	668644.284	1001621.267
66	668678.018	1001624.222
67	668689.718	1001597.548
68	668678.964	1001563.099
69	668669.702	1001510.978
70	668658.949	1001480.261
71	668626.334	1001443.246
72	668482.951	1001367.852
73	668471.226	1001364.488
74	668462.435	1001363.870
75	668459.228	1001366.732
76	668458.689	1001379.160
77	668455.542	1001391.293
78	668429.494	1001445.018
79	668426.629	1001460.525
80	668407.354	1001471.510
81	668406.651	1001461.540
82	668411.472	1001436.347
83	668427.060	1001403.950
84	668439.012	1001383.002
85	668439.863	1001378.878
86	668440.362	1001367.383
87	668437.359	1001364.254
88	668253.243	1001364.566
89	668236.713	1001369.577
90	668218.068	1001381.962
91	668211.081	1001388.414
92	668182.524	1001425.030

# POLIGONO 99ha + 3578 m2 + 26 dc2 HA

4/5

93	668176.188	1001442.817
94	668175.417	1001478.094
95	668189.134	1001478.135
96	668221.999	1001467.060
97	668221.172	1001493.724
98	668218.425	1001508.195
99	668278.189	1001681.121
100	668315.104	1001707.780
101	668298.172	1001747.387
102	668296.875	1001753.515
103	668301.851	1001813.309
104	668308.085	1001827.929
105	668280.926	1001837.353
106	668244.378	1001849.903
107	668233.940	1001825.305
108	668212.743	1001768.243
109	668142.542	1001791.871
110	668063.536	1001818.464
111	668048.291	1001773.352
112	668078.165	1001761.381
113	668069.987	1001737.757
114	668077.809	1001708.990
115	668070.948	1001662.510
116	668074.801	1001628.974
117	668051.143	1001600.584
118	668043.527	1001583.044
119	668039.452	1001564.543
120	668027.883	1001535.655
121	668028.913	1001493.091
122	668032.727	1001469.501
123	668008.489	1001473.608
124	667989.344	1001483.697
125	667980.729	1001504.623
126	667972.914	1001515.703
127	667973.269	1001517.475
128	667984.837	1001518.987
129	668005.007	1001529.863
130	668015.200	1001565.278
131	668021.601	1001569.360
132	668024.668	1001582.027
133	668033.704	1001602.348
134	668039.302	1001613.803
135	668045.704	1001621.477
136	668055.167	1001639.630
137	668050.126	1001684.960
138	668062.945	1001724.757
139	668062.107	1001762.297

# POLIGONO 99ha + 3578 m2 + 26 dc2 HA

140	668041.044	1001772.512
141	668043.684	1001825.146
142	668035.130	1001828.025
143	668020.036	1001856.706
144	668041.220	1001872.942
145	668059.520	1001904.789
146	668044.150	1001927.363
147	668029.802	1001908.324
148	668025.064	1001913.757
149	668041.975	1001941.336
150	668081.778	1002046.501
151	668184.440	1002293.777
152	668198.994	1002338.881
153	668265.328	1002493.555
154	668330.863	1002646.368
155	668380.558	1002773.932
156	668401.956	1002831.170
157	668481.176	1003043.075

# POLIGONO 62ha+5662m2

416

PUNTO	ESTE	NORTE
1	668401.956	1002831.170
2	668481.176	1003043.075
3	668519.246	1003144.906
4	668564.758	1003091.467
5	6686390168	1003049.032
6	668679.105	1003026.257
7	668728.047	1003005.169
8	668745.037	1003000.530
9	668761.231	1002997.971
10	668813.143	1003001.554
11	668883.891	1003009.000
12	668917.687	1003012.557
13	668926.585	1003011.282
14	668965.846	1002985.637
15	668977.880	1002959.524
16	668990.670	1002901.089
17	668992.916	1002869.413
18	668989.634	1002852.484
19	668979.973	1002811.931
20	668975.834	1002801.536
21	668958.278	1002802.331
22	668953.650	1002791.236
23	668949.556	1002782.090
24	668946.531	1002766.800
25	668927.050	1002668.339
26	668927.882	1002596.196
27	668938.465	1002551.857
28	668961.963	1002485.622
29	668971.276	1002467.547
30	669009.543	1002410.269
31	669017.595	1002388.879
32	669016.913	1002366.320
33	669004.874	1002304.692
34	668999.726	1002142.885
35	668999.118	1002128.676
36	668998.415	1002112.242
37	668992.402	1001968.000
38	668791.516	1002014.318
39	668767.800	1001935.214
40	668740.08	1001945.214
41	668719.123	1001963.345
42	668638.943	1002054.036
43	668561.690	1002139.742
44	668531.946	1002166.455
45	668500.169	1002178.728

## POLIGONO 62ha+5662m2

46	668465.889	1002188.796
47	668441.375	1002194.641
48	668390.335	1002195.707
49	668331.648	1002196.250
50	668303.169	1002211.005
51	668249.571	1002273.831
52	668201.151	1002312.888
53	668199.105	1002338.880
54	668265.328	1002493.555
55	668330.863	1002646.368
56	668380.558	1002773.932

**POLÍGONO 56 ha+6417.7 m<sup>2</sup>**

412

<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	668401.956	1002831.170
2	668481.176	1003043.075
3	668595.233	1002973.571
4	668596.711	1002952.997
5	668626.188	1002958.577
6	668654.463	1002954.119
7	668757.374	1002897.917
8	668778.982	1002896.786
9	668785.808	1002902.130
10	668792.710	1002913.180
11	668794.940	1002925.003
12	668790.114	1002974.928
13	668789.120	1002985.560
14	668778.935	1002995.767
15	668769.413	1002996.677
16	668745.037	1003000.530
17	668777.300	1002999.583
18	668813.143	1003001.554
19	668819.917	1002929.077
20	668814.241	1002897.682
21	668809.438	1002875.700
22	668814.611	1002867.587
23	668953.650	1002791.236
24	668949.556	1002782.090
25	668946.531	1002766.800
26	668927.050	1002668.339
27	668927.882	1002596.196
28	668938.465	1002551.857
29	668961.963	1002485.622
30	668971.276	1002467.547
31	669009.543	1002410.269
32	669017.595	1002388.879
33	669016.913	1002366.320
34	669004.874	1002304.692
35	668999.726	1002142.885
36	668999.118	1002128.676
37	668998.415	1002112.242
38	668992.402	1001968.000
39	668791.516	1002014.318
40	668767.800	1001935.214
41	668740.080	1001945.214
42	668719.123	1001963.345
43	668638.943	1002054.036
44	668561.690	1002139.742
45	668531.946	1002166.455

# POLÍGONO 56 ha+6417.7 m2

46	668500.169	1002178.728
47	668465.889	1002188.796
48	668441.375	1002194.641
49	668390.335	1002195.707
50	668331.648	1002196.250
51	668303.169	1002211.005
52	668249.571	1002273.831
53	668201.151	1002312.888
54	668199.105	1002338.880
55	668265.328	1002493.555
56	668330.863	1002646.368
57	668380.558	1002773.932



418

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0868 Apartado 0843-00793, Panamá, Panamá  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MiAMBIENTE

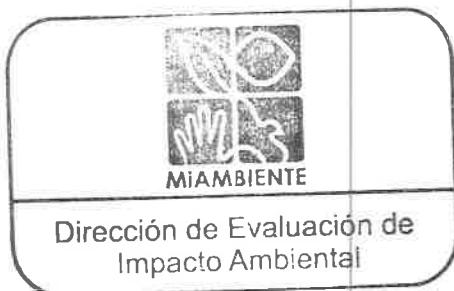
**MEMORANDO-DEIA-0985-1712-18**

Para: **CARMEN PRIETO**  
Directora de Información Ambiental.

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

Asunto: Solicitud de Ubicación del proyecto

Fecha: 17 de diciembre de 2018



Por medio de la presente, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación de la modificación del proyecto categoría II titulado "**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**", a desarrollarse en el distrito de San Miguelito, corregimiento rufina Alfaro, provincia de Panamá, presentado por **FIDAU, S.A.**

Adjuntamos coordenadas del polígono aprobado (99 ha+3578m<sup>2</sup>+26dc<sup>2</sup>) y del polígono a modificar.

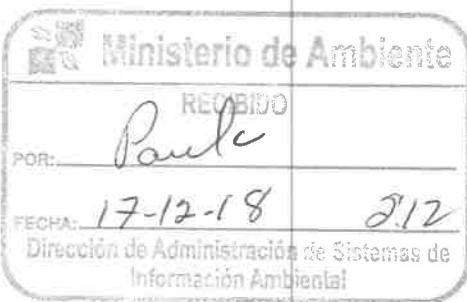
**DATUM: WGS 84.**

Agradecemos toda la información que nos puedan brindar, además solicitamos nos adjunten el kmz del polígono.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Nº de expediente: **IIF-180-11**

MR/ACP/lf



## MEMORANDO-DIAM-0005-2019

**Para:** Malú Ramos  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

*Malú Ramos*  
**De:** Magallys Castillo  
Directora, encargada

**Asunto:** Proyecto PH Nuevo altos del Golf

**Fecha:** Panamá, 4 de enero de 2019



En seguimiento al memorando, DEIA-0985-1712-18, donde solicita la ubicación cartográfica del proyecto categoría II “PH Nuevo Altos del Golf”, le informamos lo siguiente:

- De acuerdo a las coordenadas proporcionadas con el datum WGS-84, se generaron tres (3) polígonos los cuales se sobreponen entre ellos y cuyas superficies son las siguientes:

Id	Descripción	ha
1	Polígono de 99 ha	99.356831
2	Polígono de 62 ha	62.565888
3	Polígono de 56 ha	56.646763

- De acuerdo al Sistema de Áreas Protegidas (SINAP), los polígonos verificados se localizan fuera del mismo.
- De acuerdo a los límites políticos administrativos de la Contraloría General de la República del 2010, el proyecto se localiza en la provincia de Panamá, distrito de San Miguelito y corregimiento de Rufina Alfaro (polígonos de 56ha y 62ha), el polígono de 99ha se localiza en los corregimientos de Rufina Alfaro y José Domingo Espinar.
- De acuerdo a la base de cuencas hidrográficas, la información verificada se localiza en la cuenca N° 144, ríos entre el Juan Díaz y Pacora, río principal Juan Díaz.
- De acuerdo a la Hoja topográfica escala 1:50,000, los polígonos del Proyecto son atravesados por el río Gran Diablo y el polígono de 99ha colinda en la parte suroeste con el río Palomo. Los otros dos polígonos de localizan 210m del río Palomo y a 221m aproximadamente de la quebrada Las Trancas.

420

**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Información Ambiental**

Tel: (507) 500-0855 Ext. 6715/6811

Apartado -0843-00793  
 Paraíso, Ancón  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

- De acuerdo al mapa de cobertura boscosa y uso de suelo 2012, los polígonos se ubican en las siguientes categorías:

Id	Descripción	Clases	ha
1	Polígono de 99 ha	Afloramiento rocoso y tierra desnuda	5.90
1	Polígono de 99 ha	Área poblada	28.45
1	Polígono de 99 ha	Bosque latifoliado mixto secundario	53.18
1	Polígono de 99 ha	Infraestructura	0.75
1	Polígono de 99 ha	Playa y arenal natural	3.98
1	Polígono de 99 ha	Rastrojo y vegetación arbustiva	4.84
1	Polígono de 99 ha	Vegetación herbácea	2.25
2	Polígono de 62 ha	Afloramiento rocoso y tierra desnuda	5.77
2	Polígono de 62 ha	Área poblada	1.03
2	Polígono de 62 ha	Bosque latifoliado mixto secundario	46.23
2	Polígono de 62 ha	Infraestructura	0.72
2	Polígono de 62 ha	Playa y arenal natural	3.98
2	Polígono de 62 ha	Rastrojo y vegetación arbustiva	4.84
3	Polígono de 56 ha	Afloramiento rocoso y tierra desnuda	5.30
3	Polígono de 56 ha	Área poblada	1.03
3	Polígono de 56 ha	Bosque latifoliado mixto secundario	40.92
3	Polígono de 56 ha	Infraestructura	0.58
3	Polígono de 56 ha	Playa y arenal natural	3.98
3	Polígono de 56 ha	Rastrojo y vegetación arbustiva	4.84

- De acuerdo al mapa de capacidad agrológica del MIDA, los polígonos se localizan en las siguientes categorías:

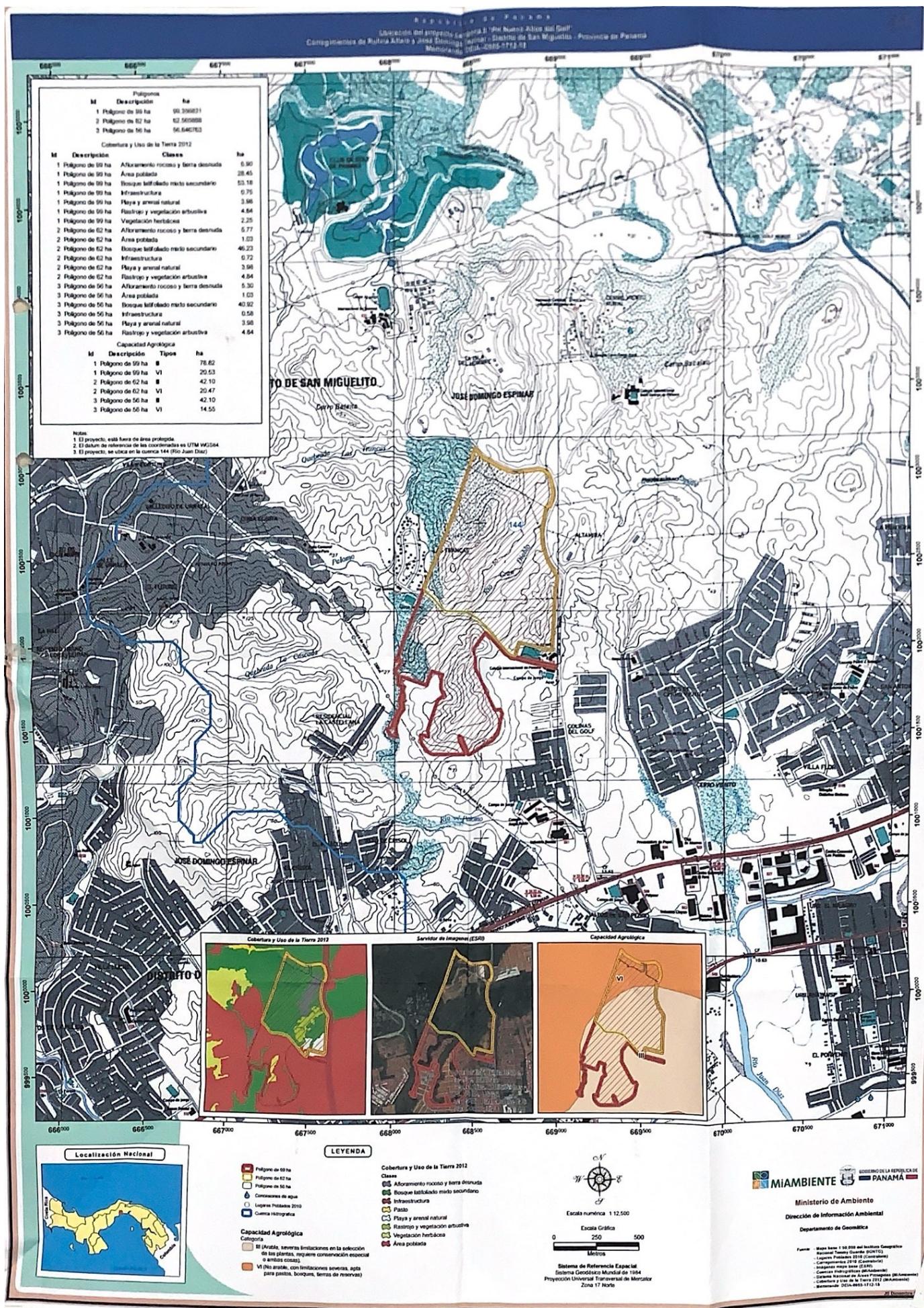
Id	Descripción	Tipos	ha
1	Polígono de 99 ha	III	78.82
1	Polígono de 99 ha	VI	20.53
2	Polígono de 62 ha	III	42.10
2	Polígono de 62 ha	VI	20.47
3	Polígono de 56 ha	III	42.10
3	Polígono de 56 ha	VI	14.55

- Tipo III: Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.
- Tipo VI: No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva

El mapa de cobertura boscosa y el de capacidad agrológica son una aproximación de acuerdo a la escala de trabajo, por lo cual se sugiere realizar la validación en situ, apoyados por técnicos de la Regional.

Adjuntamos mapa ilustrativo para su evaluación.

El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente aplicable a la(s) actividad(es), que se proyecten realizar en este globo de terreno.



422

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN**

## I. DATOS GENERALES

**FECHA:** 11 DE ENERO DE 2019  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** P.H. NUEVO ALTOS DE GOLF  
**PROMOTOR:** FIDAU, S.A.  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO,  
DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE  
PANAMÁ.

## II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II correspondiente al proyecto “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, promovido por la empresa **FIDAU, S.A.**, el cual consistía en la construcción de un residencial que contaría 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 m<sup>2</sup>), 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 (Foja 109 a la 113 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Resolución DIEORA IAM-073-2014** del 11 de junio de 2014, se aprueba modificación al EsIA, categoría II correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, la cual consistía en la actividad de voladura, que originalmente no se había contemplado en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (Foja 204 a la 205 del expediente administrativo).

Mediante **Resolución No. RE-008-2018** del 28 de junio 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.**, aprobado mediante la Resolución IA-183-2012 del 26 de julio de 2012 (Foja 243 a la 245 del expediente administrativo).

En virtud de la solicitud de modificación del 12 de julio de 2018 (foja 248 del expediente administrativo), se solicita vigencia del estudio de impacto ambiental a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental mediante el **MEMORANDO-DEIA-0533-1907-18** del 19 de julio de 2018 (Foja 333 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-066-2018**, recibido el 30 de julio de 2018, la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental, indicó que el proyecto se encuentra **vigente** (Fojas 334 y 335 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Resolución DEIA-RE-019-2018** del 01 de octubre de 2018, por la cual se admite 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**, cuyo promotor es la sociedad **FIDAU, S.A.**, aprobado mediante la Resolución IA-183-2012 del 26 de julio de 2012 (Foja 344 a la 347 del expediente administrativo).

El día 4 de octubre del 2018, el Representante Legal de la empresa **FIDAU, S.A.**, el señor **MARCO AMEGLIO SAMUDIO**, con cédula de identidad personal 8-232-341, presentó ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación al referido Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la cual consiste en un cambio en la descripción del Proyecto y segregación de fincas originales, las cuales conforman un nuevo EOT aprobado por el MIVIOT (Foja 350 a la 402 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **NOTA DEIA-DEEIA-NC-0298-1211-2018**, del 12 de noviembre de 2018, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, solicita información al promotor debidamente notificada el 14 de noviembre de 2018 (Foja 406 a 409 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **nota s/n**, con fecha del 12 de noviembre de 2018, recibida el 11 de diciembre de 2018, el promotor da respuesta a la información solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0298-1211-2018** (Foja 410 a la 417 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0985-1712-18**, del 17 de diciembre de 2018, se remite a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la solicitud de generar una cartografía que permita determinar la ubicación de la Modificación del proyecto (Foja 418 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0005-2019**, recibido el 7 de enero 2019, **DIAM** remite su informe en el que indica “[...] *De acuerdo a las coordenadas proporcionadas con el Datum WGS-84, se generaron tres (3) polígonos los cuales se sobreponen entre ellos y cuyas superficies son las siguientes:*

<b><i>Id</i></b>	<b><i>Descripción</i></b>	<b><i>Ha</i></b>
1	<i>Polígono de 99 ha</i>	99.356831
2	<i>Polígono de 62 ha</i>	62.565888
3	<i>Polígono de 56 ha</i>	56.646763

*De acuerdo al Sistema de Áreas Protegidas (SINAP), los polígonos verificados se localizan fuera del mismo [...]”* (Foja 419-421 del expediente administrativo correspondiente).

En virtud de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez revisada y analizada la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, se advierte que el estudio aprobado mediante la Resolución IA 183-2012, del 26 de julio de 2012, denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, consistía en la construcción de un residencial de 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, el mismo pretende desarrollarse sobre un área de noventa y nueve hectáreas más tres mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (**99 HA 357.26 m<sup>2</sup>**). Sin embargo, el promotor aclara que de acuerdo al esquema de Ordenamiento Territorial y el plano general presentado, el

área del proyecto correspondía a **62 Ha +5662.22m<sup>2</sup>** (Foja 366 del expediente administrativo). Dichas superficies fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (Fojas 419 a 421 del expediente administrativo).

Indicado lo anterior la Modificación actual contempla la segregación de fincas y cambios en la descripción del proyecto que a continuación se describen:

1. El promotor deslinda del EsIA aprobado los polígonos correspondientes a los siguientes proyectos que cuentan con su instrumento de gestión ambiental vigente:

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

Con estas segregaciones el proyecto cuenta con un área efectiva de **56 Ha+6417.7 m<sup>2</sup>**. Cuyas coordenadas del polígono están visibles en la foja 417 del expediente administrativo. Las mismas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (Fojas 419 a 421 del expediente administrativo).

2. El promotor indica que el proyecto **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, cuenta con un nuevo EOT conformado por dos macro lotes:

- Parcela A: finca 30209447, propiedad de la empresa **TALLIS GROUP INC.**
- Parcela B: finca 30209454, propiedad de la empresa **NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.**

Cabe señalar que las fincas **206650, 226566, 55118** aprobadas en el EsIA han tenido segregaciones de las cuales han quedado las fincas **30209447** y **30209454** tal como consta en los registros de propiedad visibles en las fojas 227 a la 230 del expediente administrativo.

De acuerdo con este nuevo EOT, el proyecto contempla el desarrollo de lotes servidos y no de construcción de casas, reduciendo el área y los impactos considerados originalmente. Contemplando las etapas de: construcciones temporales y movilizaciones de equipos y materiales; desmonte, limpieza, preparación del terreno, excavaciones, rellenos, cortes y calles de acceso; construcción para conexiones a sistema sanitario, pluvial, agua potable, sistemas eléctricos y telefónicos; actividades de mantenimiento y abandono. **Es importante destacar que esta modificación no contempla el sistema de tratamiento de aguas residuales, solo conexiones.**

**Expuesto lo anterior, a futuro, de llegar a desarrollar los lotes servidos, cada proyecto tendrá la obligación de presentar su propio instrumento de gestión ambiental, cónsono con la zonificación aprobada para el proyecto.**

Es importante señalar que el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente cualquier modificación, adicionales o cambio de actividad, obra o proyecto y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contemplada en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor podemos afirmar que, en esta modificación, no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

#### IV. CONCLUSIONES

1. La modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la Resolución **IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012, CUMPLE CON TODOS los requisitos mínimos, establecidos con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado mediante Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.
2. En los cambios propuestos no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y me mantienen el Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

#### V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, promovido por **FIDAU, S.A** y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012.

  
LESLY FLORES  
Técnica Evaluadora  
ANALILIA CASTILLERO P.  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudio de Impacto Ambiental.  
MALU RAMOS  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

MIAMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



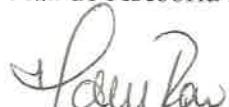
426

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**Tel. 500-0838. Apartado 0843-00793, Panamá, Panamá**  
**www.miambiente.gob.pa**

Panamá, 16 de enero de 2019

**M E M O R A N D U M**  
Nº 014-2019

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



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



**ASUNTO:** Expediente para su revisión.

.....  
Remito para su revisión correspondiente, expediente IIF-180-11 (3 tomos con un total de 425 fojas), que contiene la solicitud modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **“PH NUEVO ALTOS DEL GOLF”** promovido por **FIDAU**,

S.A.



MR/mcr

*Buenas*  
1/1/19  
12:35pm

427  
Cachalote  
2019 FEB 8 8:34 AM  
DIEGO



## Asesoría Legal

### MEMORANDO No. 0194-2019

Para: **MALU DEL ROSARIO RAMOS**  
Directora de Evaluación y  
Ordenamiento Territorial

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

Asunto: **PH NUEVO ALTOS DEL GOLF-FIDAU**

Fecha: 06 de febrero de 2019



En atención a MEMORANDO-014-2019, del 16 de enero de 2019, donde remiten para revisión, el expediente IIF-180-11, que contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado “**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF”**”, presentada por el promotor **FIDAU, S.A.**

Cabe señalar, que examinada la presente solicitud de modificación del EsIA, corroboramos que cumple con las formalidades procedimentales, así como las disposiciones legales correspondientes y considerando el Informe Técnico de Evaluación, mediante el cual la dirección bajo su cargo aprobó por completo dicha solicitud, 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



428

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Tel. 500-0838 apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón**

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

Panamá, 12 de febrero de 2019

**HOJA DE TRÁMITE 023-2019**

**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, que contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **“PH NUEVO ALTOS DEL GOLF”** promovido por FIDAU, S.A aprobado mediante resolución DIEORA-IA-183-2012 del 26 de julio de 2012.

MR/mch  
*[Signature]*

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RECIBIDO**  
POR: *[Signature]*  
FECHA: 15/2/2019  
DESPACHO DEL MINISTRO

429

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DEIA-IAM-002-2019**  
De 12 de febrero de 2019.

Por lo cual se aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**", aprobado mediante Resolución **DIEORA 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 aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II correspondiente al proyecto "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**", promovido por la empresa **FIDAU, S.A.**, el cual consistía en la construcción de un residencial que contaría 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 m<sup>2</sup>), 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 (foja 109-113).

Que mediante Resolución **DIEORA IAM-073-2014** del 11 de junio de 2014, se aprueba modificación al EsIA, categoría II correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, la cual consistía en la actividad de voladura, que originalmente no se había contemplado en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (foja 204-205).

Que mediante Resolución **RE-008-2018** del 28 de junio 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.**, aprobado mediante la Resolución IA-183-2012 del 26 de julio de 2012 (foja 243-245).

Que en virtud de la solicitud de modificación del 12 de julio de 2018 (foja 248), se solicita vigencia del estudio de impacto ambiental a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental mediante el **MEMORANDO-DEIA-0533-1907-18** del 19 de julio de 2018 (foja 333).

Que mediante **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-066-2018**, recibido el 30 de julio de 2018, la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental, indicó que el proyecto se encuentra vigente (fojas 334-335).

Que mediante Resolución **DEIA-RE-019-2018** del 01 de octubre de 2018, por la cual se admite 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**, cuyo promotor es la sociedad **FIDAU, S.A.**, aprobado mediante la Resolución IA-183-2012 del 26 de julio de 2012 (foja 344-347).

Que el día 4 de octubre del 2018, el Representante Legal de la empresa **FIDAU, S.A.**, el señor **MARCO AMEGLIO SAMUDIO**, con cédula de identidad personal 8-232-341, presentó ante

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DEIA-IAM-002-2019  
FECHA 12/02/2019  
Página 1 de 4

Lle

430

el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación al referido Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la cual consiste en un cambio en la descripción del Proyecto y segregación de fincas originales, las cuales conforman un nuevo EOT aprobado por el MIVIOT (foja 350-402).

Que mediante **NOTA DEIA-DEEIA-NC-0298-1211-2018**, del 12 de noviembre de 2018, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita información al promotor debidamente notificada el 14 de noviembre de 2018 (foja 406-409).

Que mediante nota s/n, con fecha del 12 de noviembre de 2018, recibida el 11 de diciembre de 2018, el promotor da respuesta a la información solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0298-1211-2018** (foja 410-417).

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0985-1712-18**, del 17 de diciembre de 2018, se remite a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la solicitud de generar una cartografía que permita determinar la ubicación de la Modificación del proyecto (foja 418).

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0005-2019**, recibido el 7 de enero 2019, **DIAM** remite su informe en el que indica “*[...] De acuerdo a las coordenadas proporcionadas con el Datum WGS-84, se generaron tres (3) polígonos los cuales se sobreponen entre ellos y cuyas superficies son las siguientes:*

<b><i>Id</i></b>	<b><i>Descripción</i></b>	<b><i>Ha</i></b>
1	<i>Polígono de 99 ha</i>	99.356831
2	<i>Polígono de 62 ha</i>	62.565888
3	<i>Polígono de 56 ha</i>	56.646763

*De acuerdo al Sistema de Áreas Protegidas (SINAP), los polígonos verificados se localizan fuera del mismo [...]”* (foja 419-421).

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado, correspondiente al proyecto denominado proyecto “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el Ministro de Ambiente;

**RESUELVE:**

**Artículo 1: APROBAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, promovido por la empresa **FIDAU, S.A.** aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012, con referencia a descripción del proyecto y segregación de fincas originales.

**Artículo 2: MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012., correspondiente al proyecto denominado “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”.

431

**Artículo 3: ADVERTIR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, que deberá presentar ante El Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contempladas en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto del 2012.

**Artículo 4: ADVERTIR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, promotor del proyecto “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, que esta modificación no contempla el sistema de tratamiento de aguas residuales, solo conexiones y que de llegar a desarrollar los lotes servidos, cada proyecto tendrá la obligación de presentar su propio instrumento de gestión ambiental, consonó con la zonificación aprobada para el proyecto.

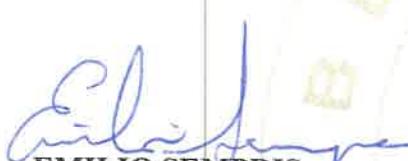
**Artículo 5: NOTIFICAR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

**Artículo 6: ADVERTIR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los doce (12) días, del mes de febrero, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente



  
**MALÚ RAMOS**  
Directora de Evaluación  
de Impacto Ambiental

**MINAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**  
Hoy 15 de febrero de 2019  
siendo las 19:09 de la noche  
notifique por escrito a Marco Ameija  
Agueda Charchi Notificador  
Luis Carbo Retirado por  
8-481-157



## 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: "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: FIDAU, S.A.

Cuarto Plano: AREA: 56 Ha+6417.7 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DIEORA-IA-18312 DE 26 DE Julio DE 2012 Y MODIFICADO DEIA-1AN-002-19 DE 12 DE febrero de 2019.

Recibido por:

José Caso

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Se

Firma

8-481-157  
Nº de Cédula de I.P.

15-2-19  
Fecha

433  
C. Montenegro  
MEOPA  
2019 FEB 15 10:30AM

Panamá, 13 de febrero de 2019

Licenciada

**Malú del Rosario Ramos Montenegro**

**Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental**

**Ministerio de Ambiente**

**E. S. D.**

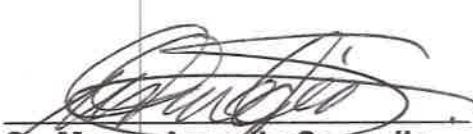
Estimada Lic. Malú:

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- IAM-002- 2019** de aprobación de la Modificación a EsIA 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, María Teresa Santos con cédula de identidad personal número 4-749-529, 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, Licdo. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, 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 mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténticas(s).

Panamá:

4 FEB 2019

  
Testigo  
Licdo. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**  
Notario Público Tercero



Fiel copia de su original.

M. Moreche  
14/02/19.

