

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

**RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-005-2024
De 27 de mayo de 2024**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto “**LA RESERVA – FASE - I**”, cuyo promotor es **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-1202014 de 4 de abril de 2014.

El suscrito Director Regional Encargado de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, persona jurídica, se encuentra registrada en (Mercantil) Ficha No. 555546, Documento 1085359 del Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal es la señora **CLAUDIA AISPURUA**, con cédula de identidad personal 8-837-698, teléfono (507) 6070-8873, correo electrónico wsanchez@lareservavz.com, con domicilio legal ubicado en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá.

Que el día 4 de abril de 2024, a través de su Representante legal, la señora, **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consistirá el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**LA RESERVA FASE- I**” cuyo promotor es la empresa “**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.**” y es a solicitud la evaluación del Ministerio de Ambiente la cual se incluye en los anexos de este documento. (ver fojas 1 y 2 del expediente administrativo).

Que administrativamente el contrato de fideicomiso de garantías se somete a modificación, dado que mediante la Escritura No. 12,856 de 2 de junio de 2023 se realiza el reemplazo del FIDUCIARIO, de la sociedad Multi Trust a la sociedad FIM TRUST, S.A., e identificando al fideicomiso con el nombre y número: FIM TRUST, S.A. /FID 23-53.

Que mediante Resolución 113-2017 del 28 de junio de 2017 dictada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se aprueba la reunión de las Fincas 30762

95

(12 ha + 8334.94 m²) y 88505 (1181.25 m²) ambas con código de ubicación 8723, para formar la Finca 30242717 (12 ha + 9516.19 m²), e incorporada al régimen de propiedad horizontal sobre la cual se constituye el P.H. La Reserva. No obstante, la ejecución del proyecto La Reserva – Fase I se seguirá desarrollando dentro del polígono aprobado mediante **Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014.**

Que en esta modificación que se presenta, se muestra que la **Finca 30242717** actualmente, según consta en el Registro Público de la propiedad, se encuentra en Fideicomiso siendo el Fiduciario la sociedad **Fim Trust, Inc.** (Titular de un derecho de propiedad), **Corporación Nuevo Amanecer, S.A.**, el Fideicomitente y Multibank Inc., el Beneficiario, y su administración establecida mediante Escritura Pública EP 12,856 del 2 de junio de 2023, donde todas las partes autorizan a la señora **Claudia Ivonne Aizpurúa Medina**, portadora la cédula de identidad personal número E-8837-698, Apoderada Especial actuando en nombre y representación de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.**, para realizar las gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto en representación de **FimTrust, Inc. y de Corporación Nuevo Amanecer S.A.** Ver documentos legales en el Anexo 9.

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que en esta oportunidad, el Promotor presenta las modificaciones, las cuales consiste en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño “dúplex” desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas, ubicada sobre la Finca No. 30242717 con código de ubicación 8723 en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, Propiedad de **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**

Que en el siguiente cuadro comparativo se indica los cambios que se detallan en el documento de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, aprobado mediante Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014 y la nueva modificación para una mejor visualización de los cambios:

**CUADRO NO. 1 CANTIDAD DE VIVIENDAS
PROYECTO APROBADO VS MODIFICACIÓN SOLICITADA**

Componente/tipo de vivienda	EsIA	MODIFICACIÓN SOLICITADA		
	APROBADO EN RES. ARAPM IA 120-2014	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)
Unidades de Viviendas 198	Unidades de Viviendas 198	137	86(3)	26
Densidad Permitida Por Norma: "R-E"		249		
Área del Proyecto		500 Pers/ha		
		6.5 ha		

Fuente: Suministrado por el Promotor.

Notas:

1. Vivienda de una planta baja y un alto por lote.
2. Una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta por lote.
3. Ocupa 43 lotes de las viviendas diseño tipo "Dúplex" aprobado

**CUADRO NO. 2 CANTIDAD DE LOTES
PROYECTO APROBADO VS MODIFICACIÓN SOLICITADA**

COMPONENTE/TIPO DE VIVIENDA	EsIA	MODIFICACIÓN SOLICITADA		
	APROBADO EN RES. ARAPM IA 120-2014	Unifamiliares (Dúplex) (1)	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	Bifamiliares (modificación) (2)
Cantidad de Lotes	198	137	5	6
	198		148	

Notas:

1. Vivienda de una planta baja y un alto por lote.
2. Una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta por lote.

CUADRO No. 3 LAS AREAS A DESARROLLAR

Área	M2	%
Área Útil del Proyecto Residencial - RE	31,374.83	48.24
Subtotal	31,374.83	48.24
Área Pública Recreativa * Parques – Pv Áreas Verdes	5,318.38 5,810.95	8.18 8.94
Subtotal	11,129.33	17.11
Otras Áreas Servidumbre Vial Servidumbre por Quebrada Planta de Tratamiento Taludes Acceso al Proyecto	11,676.48 3,235.61 1,004.73 5,430.05 1,181.00	17.95 4.98 1.54 8.35 1.82
Subtotal	22,528.77	37.52
Área Total para Desarrollo	65,032.93	100.00

* Las áreas de cesión para uso público de parque (Pv) del proyecto representan el 35.47% del área útil.

Que es importante resaltar que, debido al aumento de viviendas a construir, se genera la necesidad de aumentar la capacidad de tratamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) actual con capacidad para 400 viviendas y será expandida para alcanzar un tratamiento para 650 viviendas en total (que incluye la totalidad de las viviendas del Proyecto La Reserva Fase I y Fase II que son 632), lo cual será atendido mediante un instrumento de gestión independiente y que será sometido al Ministerio de Ambiente para la debida evaluación de los impactos ambientales.

Que el globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 6.5 ha aprobada mediante la Resolución **ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014**, a continuación, se presentan las coordenadas UTM Datum WGS 84 de los vértices del polígono aprobado:

COORDENADAS –PTAR PROYECTO LA RESERVA –FASE-I UTM WG84

PUNTOS	NORTE (M)	ESTE (M)
1	1004777.21	663870.29
2	1004681.36	663981.16
3	1004728.99	664016.9
4	1004733.38	664018.13
5	1004726.95	664042.68

6	1004758.77	664051.02
7	1004761.7	664061.96
8	1004783.97	664073.32
9	1004791.72	664091.14
10	1004907.72	664232.53
11	1004927.04	664216.67
12	1005020.9	664331.09
13	1005023.83	664347.58
14	1005038.19	664365.08
15	1005025.76	664173.18
16	1004938.29	664066.4
17	1004917.01	664040.16
18	1004906.3	664027.29
19	1004875.42	663989.68
1	1004777.21	663870.29

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**LA RESERVA – FASE - I**”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPN-SEEIA-017-1705-2024, fechada el día 21 de mayo de 2024**, (ver foja 280-281), que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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



Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por la promotora y el expediente administrativo al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que la señora **Claudia Ivonne Aizpurúa Medina**, portadora la cédula de identidad personal número E-8837-698, Apoderada Especial actuando en nombre y representación de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.**

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente Panamá Norte,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, que consiste en la construcción de 163 viviendas con diseño modificado a tipo “dúplex” y 86 viviendas con diseño “bifamiliar”,

ARTÍCULO 2. ACEPTAR el certificado de propiedad (inmueble), Panamá, las Fincas 30762 (12 ha + 8334.94 m²) y 88505 (1181.25 m²) ambas con código de ubicación 8723, para formar la **Finca 30242717** (12 ha + 9516.19 m²), e incorporada al régimen de propiedad horizontal sobre la cual se constituye el P.H. La Reserva, corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

ARTÍCULO 3. ORDENAR al **PROMOTOR** del proyecto que debe colocar un **LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución aprobada.

ARTÍCULO 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la **Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014**, correspondiente al proyecto denominado: “**LA RESERVA – FASE - I**”.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**LA RESERVA – FASE - I**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

ARTÍCULO 6. NOTIFICAR a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o su **Representante Legal** del contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a

la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinte Seete (27) días, del mes de Mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).

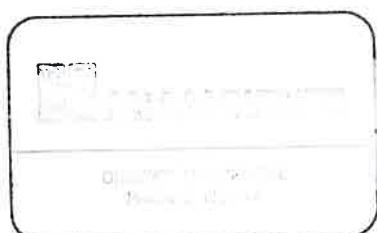
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



ENRIQUE CASTILLO

Director Regional Encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAYOR EN JEFATURA DE SECCIÓN DE AYCONS
IDONEIDAD N. 355-50 M10



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRID
MAYOR EN C. AMBIENTALES
C-ENF M REC NAT
IDONEIDAD 5.267-05-M10 *



GLADYS VILLARREAL
Jefa de Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental.

EC/GV/PH 

Juan carlos Blanco AM21:wa

E-8-192379

A

04-07-2024

11:42 AM

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

En 4 de julio de 2024 siendo las 11:42
a la manana, notifiqué personalmente a
Sra. Juan Blanco de la presente resolución.

NOTIFICADO
CEDULA

E-8-192379

NOTIFICADOR
CEDULA 

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: "LA RESERVA – FASE - 1"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: " CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A."**

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: 05 HA + 6.979.86 metros cuadrados (m²)**

Quinto Plano: **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. ARAPM IA 120-2014 DE 4 DE ABRIL DE 2014, CON MODIFICACION MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-005-2024 DE 27 (VEINTISIETE) DE MAYO DE 2024.**

Recibido _____
 por: Nombre y apellidos _____ Firma _____
 (en letra de molde)

_____ Cédula _____ Fecha _____

ESCRITO DE NOTIFICACIÓN

HONORABLE SEÑOR DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE - MINISTERIO DE AMBIENTE.

E.S.D.

Quien suscribe la Sra. **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, mujer panameña, mayor de edad, casada con cédula de identidad personal **8-837-698**, actuando en representación legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita a la Ficha No. 555546, Documento No. 1085359 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, ambos con domicilio en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Oficina 2001, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá, comparezco ante su despacho, con el debido respeto, a fin de darme por notificada de la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-005-2024 del 27 de mayo de 2024**, que da por finalizado el proceso de evaluación de la modificación del proyecto categoría I, denominado “LA RESERVA FASE I”.

Igualmente por este medio autorizo a la señora **IVON BLANCO** mujer venezolana, mayor de edad, con **pasaporte No. 063711473**, para retirar la documentación correspondiente a este diligencia.

Atentamente,

Claudia Ivonne Aizpurúa

Representante Legal

CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos colejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

04 JUN 2024

Testigo:

J. E. Gantes S.

Testigos

J. E. Gantes S.

(4)



RECEBIDO
Por: CP
FECHA: 5/6/24 HORA: 138 pm
DIRECCIÓN:

