


Panamá Oeste, 12 de abril de 2024

Licenciado
Eduardo Araúz
Director Regional
Ministerio de Ambiente- Panamá Oeste
E. S. D.

 **MI AMBIENTE**
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: Deisy Rodríguez
Fecha: 29/4/2024
Hora: 8:33 am

Respetado Licenciado Araúz:

Yo, **Eduardo Miro Camel**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula No. N° **N-9-454**, localizable en Plaza Paitilla, Piso 1, Local 65, entre Ave. Balboa y Vía Italia, Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, teléfono 264-5911, correo electrónico compraslapradera@gmail.com, actuando en mi condición de Representante Legal de la empresa **Naturagro, S.A.**, presento formal solicitud para evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado, **COLINAS DE LA PRADERA POLÍGONO 9**, a desarrollarse en el Corregimiento de Feuillet, Distrito de La Chorrera Provincia de Panamá Oeste; que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 19 del Artículo 19 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; el mencionado documento cuenta con un total de 231 fojas y ha sido elaborado por los consultores Ambientales:

Ing. Diana Velasco, Teléfono 62523556 con correo electrónico dianayenissa@gmail.com, donde recibe notificaciones y el Lic. Enzo De Gracia, cuyos números de registro en el Ministerio de Ambiente son IRC-084-2009 e IRC-044-2019, respectivamente.

El Monto Global de la inversión para este proyecto es de B/.60,000,000.00 (Sesenta Millones con 00/100)

Se adjunta a esta solicitud los siguientes documentos:

- Un (1) original, (2) copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental en espiral debidamente ordenada y foliada.
- Certificación del registro público de la propiedad
- Certificación de ANATI
- Certificado de Uso de Suelo
- Certificación del registro público de la empresa Naturagro, S.A.
- Cedula notariada del Representante Legal de la empresa promotora
- Paz y salvo del Promotor, emitido por el Ministerio de Ambiente
- Recibo de pago de evaluación del Estudio emitido por el Ministerio de Ambiente

Fundamento de derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, y su modificación por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024


EDUARDO MIRO CAMEL
Representante Legal

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

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



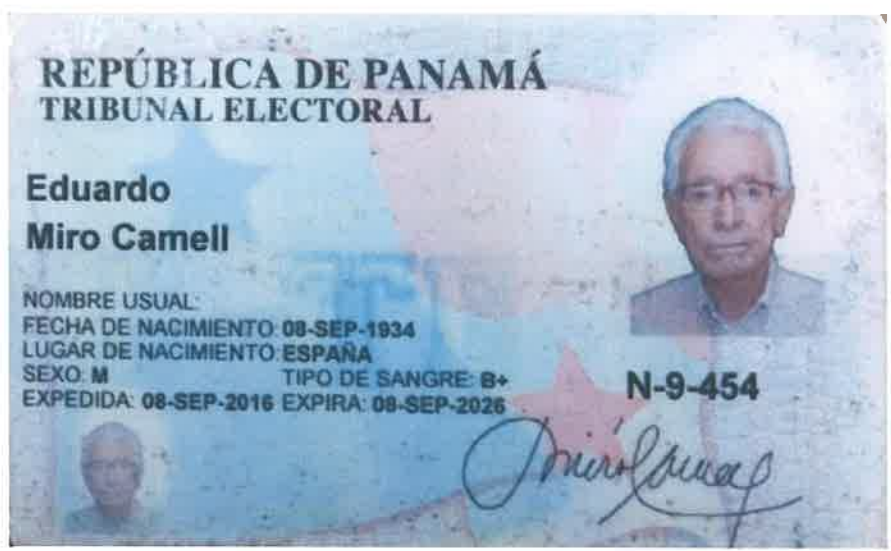
Panamá,

12 ABR 2024


Testigo


Testigo


Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia
fotostática con su original y la he encontrado en todo
conforme.

05 ABR 2024

Panamá, _____

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.01.31 15:01:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 41358/2024 (0) DE FECHA 29/01/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 25953 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 88 ha 7450 m²
COLINDANCIAS: NORTE: JOSE ZARDON Y TERRENOS NACIONALES; SUR: TERRENOS NACIONALES Y JACINTO ASTEVIA MARTINEZ; ESTE: TERRENOS NACIONALES; OESTE: JOSE ZAR- DON Y CAMINO .
CON UN VALOR DE B/.8,900.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS BALBOAS
UN VALOR DE TERRENO DE B/.3,050.00 (TRES MIL CINCUENTA BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NATURAGRO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES

RESTRICCIONES: A) QUE LA NACION TIENE DERECHO SIN COMPENSION NI INDENIZACION A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO NECESARIA PARA LA CONSTRUCCION DE PUENTES, VIAS FERREAS, CAMINOS, TRANVIAS, LINEA TELEGRAFICAS Y TELEFONICAS Y AL USO DEL TERRENO INDISPENSABLE PARA LA CONSTRUCCION DE PUENTES.....VEASE TOMO 633, FOLIO 291

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 30 DE ENERO DE 2024 4:16 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404443613



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C2583CAA-CCFB-42BD-83D5-737AD2A67083
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.04.26 16:39:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

170589/2024 (0) DE FECHA 26/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

NATURAGRO, S.A. ✓

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 295144 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 1994

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDUARDO MIRO CAMEL

SUSCRIPTOR: EDUARDO MIRO AVILA

DIRECTOR: EDUARDO MIRO CAMEL ✓

DIRECTOR: ILDA GUTIERREZ (VIUDA) DE ALEMAN

DIRECTOR: EDUARDO MIRO AVILA

PRESIDENTE: EDUARDO MIRO CAMEL

VICEPRESIDENTE: ILDA GUTIERREZ (VIUDA) DE ALEMAN

TESORERO: EDUARDO MIRO AVILA

SECRETARIO: EDUARDO MIRO AVILA

VOCAL: ILDA GUTIERREZ (VIUDA) DE ALEMAN

AGENTE RESIDENTE: MARILIN GONZALEZ MORENO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL VICEPRESIDENTE O CUALQUIER OTRO DIRECTOR ESCOGIDO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE SEICIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 26 DE ABRIL DE 2024 A LAS 4:38 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404581511



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F21CD47C-E5FE-4E6B-8F40-87F6CCBDB338
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONALMINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 236378**

Fecha de Emisión:

05	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

NATURAGRO, S.A.

Representante Legal:

EDUARDO MIRO CAMELL

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

295144

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



Ministerio de Ambiente

No.

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

83024665

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	NATURAGRO, S.A. / 44330-176-295144	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-4-5
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°236378 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT#1

Día	Mes	Año	Hora
05	04	2024	11:27:11 AM

Firma

Yoana Ivón Sánchez
Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

PAGADO

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL
DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 03 de julio del 2023
ANATI-DNMC-MAPO-N-303

Licenciada
Yanelin Yissel Jaén Morales
Ciudad
E. S. M.

Licenciada Jaén:

En atención a la nota sin número recibido el 02 de mayo de 2023, con número de control 512-628112 presentado por la Licda. Yanelin Yissel Jaén Morales en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.25953 con código de ubicación 8600 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de La Chorrera, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Feuillet, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 29-1019 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, según inspección ocular realizada el 13 de junio de 2023 se confirma que la Finca No.25953 propiedad de NATURAGRO, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de La Chorrera, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá, por cambios-administrativos, hoy día en Corregimiento de Feuillet, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Feuillet, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atenta en te,

Ing. José M. Rodríguez A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras



C. Registro Público

JR/aa/em/na



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

RESOLUCIÓN No. 891 -2023
(De 10 de Octubre de 2023)

"Por la cual se aprueba la modificación y cambio de nombre del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PARQUE LOGISTICO DEL OESTE**, ubicado en los corregimientos de La Chorrera, Santa Rita y Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste)".

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

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

"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 de zonificación, 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 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 el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PARQUE LOGISTICO DEL OESTE**, fue aprobado mediante Resolución No.902-2019 de 24 de diciembre de 2019;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PARQUE LOGISTICO DEL OESTE**, ubicado en los corregimientos de La Chorrera, Santa Rita y Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
24690 (F)	8600	11ha + 4700 m2	NATURAGRO, S.A.
25985 (F)	8607	6 ha + 7150 m2	NATURAGRO, S.A.
25747 (F)	8618	21 ha + 7000 m2	NATURAGRO, S.A.
49969 (F)	8600	11 ha	NATURAGRO, S.A.
4566 (F)	8600	94 ha + 561 m2+ 38 dm2	NATURAGRO, S.A.
32392 (F)	8600	10 ha + 9245 m2	NATURAGRO, S.A.

27639 (F)	8607	2 ha + 8600 m2	NATURAGRO, S.A.
12701 (F)	8600	7 ha + 1156 m2 + 36 dm2	NATURAGRO, S.A.
23861 (F)	8600	5 ha + 8200 m2	NATURAGRO, S.A.
23862 (F)	8600	5 ha + 500 m2	NATURAGRO, S.A.
13844 (F) LOTE 38	8607	8 ha + 501 m2 + 9 dm2	NATURAGRO, S.A.
27635 (F)	8607	5 ha + 8200 m2	NATURAGRO, S.A.
25953 (F)	8600	88 ha + 7450 m2	NATURAGRO, S.A.
24701 (F)	8600	20 ha + 9584 m2	NATURAGRO, S.A.
23858 (F) LOTE 53	8600	5 ha + 500 m2	NATURAGRO, S.A.

Que la citada modificación consiste en el cambio de nombre de **PARQUE LOGISTICO DEL OESTE** a **COLINAS DE LA PRADERA** y en los cambios de usos de suelo o códigos de zona de **RE** (Residencial Especial), **RM1** (Residencial de Alta Densidad), **I** (Industrial), **Pib** (Parque Interbarrial) a **RBS** (Residencial Bono Solidario), **C1** (Comercial de Intensidad Baja o Barrial), **Siv1** (Servicio Institucional Vecinal), **Pv** (Parque Vecinal) y **Pru** (Área Recreativa Urbana); Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona **C2** (Comercial Urbano), **Pnd** (Área Verde no Desarrollable) y **EsV** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal) previamente aprobados mediante Resolución No. No.902-2019 de 24 de diciembre de 2019 y se modifica el plan vial;

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

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PARQUE LOGISTICO DEL OESTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.96-2023 de 24 de agosto de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;



Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de cambio de nombre para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PARQUE LOGISTICO EL OESTE** a **COLINAS DE LA PRADERA**.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLINAS DE LA PRADERA**, ubicado en los corregimientos de La Chorrera, Santa Rita y Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
24690 (F)	8600	11ha +4700 m2	NATURAGRO, S.A.
25985 (F)	8607	6 ha + 7150 m2	NATURAGRO, S.A.
25747 (F)	8618	21 ha + 7000 m2	NATURAGRO, S.A.

49969 (F)	8600	11 ha	NATURAGRO, S.A.
4566 (F)	8600	94 ha + 561 m2 + 38 dm2	NATURAGRO, S.A.
32392 (F)	8600	10 ha + 9245 m2	NATURAGRO, S.A.
27639 (F)	8607	2 ha + 8600 m2	NATURAGRO, S.A.
12701 (F)	8600	7 ha + 1156 m2 + 36 dm2	NATURAGRO, S.A.
23861 (F)	8600	5 ha + 8200 m2	NATURAGRO, S.A.
23862 (F)	8600	5 ha + 500 m2	NATURAGRO, S.A.
13844 (F) LOTE 38	8607	8 ha + 501 m2 + 9 dm2	NATURAGRO, S.A.
27635 (F)	8607	5 ha + 8200 m2	NATURAGRO, S.A.
25953 (F)	8600	88 ha + 7450 m2	NATURAGRO, S.A.
24701 (F)	8600	20 ha + 9584 m2	NATURAGRO, S.A.
23858 (F) LOTE 53	8600	5 ha + 500 m2	NATURAGRO, S.A.

Parágrafo:

- Para futuros trámites se debe proceder a la actualización del Certificado de Propiedad que comprenden el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLINAS DE LA PRADERA**, donde se corrija la provincia donde se encuentra ubicado el Esquema.
- El Certificado de Propiedad para los folios reales 25747 (F), 24690 (F), 49969 (f), 4566 (F), 25953 (F), 24701 (F), en "Gravámenes y otros Derechos Reales Vigentes", existe la siguiente restricción: que la nación tiene derecho sin compensación ni indemnización a la servidumbre de tránsito necesaria para la construcción de puentes, vías férreas, tranvías, caminos, líneas telegráficas, telefónicas y uso del terreno necesario para la construcción de muelles y canales de desagüe siempre que la explotación de tales vías u obras sean por cuenta de la nación y no de empresas particulares.

TERCERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLINAS DE LA PRADERA**, la cual consiste en los cambios de usos de suelo o códigos de zona de **RE** (Residencial Especial), **RM1** (Residencial de Alta Densidad), **I** (Industrial), **Pib** (Parque Interbarrial) a **RBS** (Residencial Bono Solidario), **C1** (Comercial de Intensidad Baja o Barrial), **Siv1** (Servicio Institucional Vecinal), **Pv** (Parque Vecinal) y **Pru** (Área Recreativa Urbana), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS – Residencial Bono Solidario	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
C1 - Comercial Intensidad Baja o Barrial	Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993.
Siv 1 - Servicio Institucional Vecinal – Baja Intensidad.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Pv - Parque Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Pru - Área Recreativa Urbana	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.




Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona **C2** (Comercial Urbano), **Pnd** (Área Verde no Desarrollable) y **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), aprobados mediante la Resolución No.902-2019 de 24 de diciembre de 2019.

CUARTO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLINAS DE LA PRADERA**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACION VIAL
AVENIDA COLINAS DE LA PRADERA	20.00 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	PRINCIPAL
AVENIDA B	15.00 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	COLECTORA
AVENIDA C	15.00 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	COLECTORA
AVENIDA D	15.00 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	COLECTORA
AVENIDA E	15.00 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	COLECTORA
AVENIDA F	15.00 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	COLECTORA
CALLE A	13.60 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	LOCAL
CALLE B	13.60 metros	2.50 metros y 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	LOCAL

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.

[Handwritten signatures]

Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

- La servidumbre vial denominada **AVENIDA A** con Jerarquización Principal de 20.00 metros, será revisada y registrada por la Dirección Nacional de Ventanilla Única, siempre y cuando se presente el estudio de los cálculos de densidad que indiquen que es de baja densidad y que el proyecto a desarrollar sea de viviendas unifamiliares.

QUINTO: La factibilidad de la propuesta presentada en el documento (memoria técnica) para el abastecimiento de agua potable, debe ser revisada y aprobada por el IDAAN, durante el proceso de aprobación de anteproyecto y planos, ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

SEXTO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLINAS DE LA PRADERA**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

SÉPTIMO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLINAS DE LA PRADERA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo segundo de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

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

NOVENO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

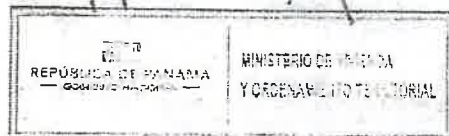
DÉCIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

DÉCIMO PRIMERO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

11/10/2023


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL



11.1 Lista de nombres, firmas y registros de los consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

Diana Velasco, Ingeniera Civil, Coordinador General del Estudio. Reuniones con promotor, autoridades ambientales y equipo de trabajo de la evaluación ambiental. Acompaña al equipo en las giras de campo y discusiones en grupo. Es el encargado de la organización y planificación del estudio, en sus diversas etapas. Responsable de la obtención de información del proyecto y de la preparación, revisión y presentación del documento final. Registro de consultor IRC-084-2009

NOMBRE	REGISTRO	FIRMA
Diana Velasco	IRC-084-2009	



REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

Diana Yenissa
Velasco Aguila

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-NOV-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 03-JUL-2018 EXPIRA: 03-JUL-2025



8-391-396



Yo, Mgter. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido cotejada (s) con el documento de identidad personal, por consiguiente dicha (s) firma (s) es(son) autentica (s).

Panamá,

03 APR 2024

Mgter. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste.






11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1 Lista de nombres, firmas y registros de los consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista,

Licenciado en Química, colaborador responsable del componente físico y biológico del estudio de impacto ambiental, colaborador del Plan de Manejo Ambiental. Con Registro de consultor numero IRC-044-2019.

NOMBRE	REGISTRO	FIRMA
Enzo De Gracia	IRC-044-2019	



Yo, Mgter. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido cotejada (s) con el documento de identidad personal, por consiguiente dicha (s) firma (s) es(son) autentica (s).

Panamá,


Mgter. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste.



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: Colinas de La Pradera Poligono 9

PROMOTOR: Naturagro, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES Abril AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	n/a		

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE:

David Prado

CÉDULA:

8-795-917

FIRMA:

[Firma]

Tel. 60291275

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO:

-

FIRMA:

[Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DIANA VELASCO	IRC-084-2009	✓			
ENZO DE GRACIA	IRC-044-2019	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: COLINAS DE LA PRADERA
POLÍGONO 9
Corregimiento: FEUILLET
Distrito: LA CHORRERA
Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: NATURAGRO, S.A
Dirección de Contacto: CORREG. FEUILLET
Distrito: LA CHORRERA
Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: EDUARDO MIRÓ CAMEL
Dirección de Contacto: PLAZA PAITILLA, AVE. BALBOA, CORREG. DE
SAN FRANCISCO.
Distrito: PANAMÁ
Provincia: PANAMÁ

Cédula: N-9-454

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodríguez</i>
Fecha de Verificación	29 - 04 - 2024

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO:	29 DE ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	30 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO:	COLINAS DE LA PRADERA POLÍGONO 9
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	NATURAGRO, S.A.
CONSULTORES:	DIANA VELASCO IRC-084-2009 ENZO DE GRACIA IRC-044-2019
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE FEUILLET, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de ciento noventa (190) viviendas de Residencial de Bono Solidario (RBS). Las cuales tendrán lotes residenciales con un área mínima de 160.00 m². Estas viviendas constarán de tres (3) recámaras, sala, comedor, portal, un (1) baño, cocina, lavandería y estacionamiento, áreas verdes, parque vecinal y calles interiores de 13.20 m. Estas 190 viviendas se conectarán a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se construirá para el proyecto Colinas de La Pradera Polígono 8. El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 25953, Código de Ubicación No. 8600, con una superficie de 88 ha + 7,450 m², de las cuales se utilizarán 89,924.34 m².

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **COLINAS DE LA PRADERA POLÍGONO 9**, promovido por la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**

EVALUADO POR:

YOHANA CASTILLO
MÉTRICA AMBIENTALES
IDENTIFICACIÓN 9.074-17-M19
LICENCIADA YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

JEAN C. PENALOZA P.
TEC. EN ESIA
TÉCNICO JEAN C. PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.


LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



21

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 048 -2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **COLINAS DE LA PRADERA POLÍGONO 9**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 29 de abril de 2024, el señor **EDUARDO MIRO CAMELL**, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-9-454, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **COLINAS DE LA PRADERA POLÍGONO 9**, ubicado en el corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DIANA VELASCO** y **ENZO DE GRACIA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-084-2009** e **IRC-044-2019**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 30 de abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **COLINAS DE LA PRADERA POLÍGONO 9**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **COLINAS DE LA PRADERA POLÍGONO 9**, promovido por la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los tres (3) días, del mes de Mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

