

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTERESOLUCIÓN DEIA-RE No. 010 -2024
De 26 de Agosto de 2024

Por la cual se admite el retiro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, cuyo promotor es la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el día 28 de abril de 2023, la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, inscrita en el Registro Público a folio 117497, a través de su representante legal, el señor Ricaurte Castrellón De León, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-334-925, presentó solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, el cual fue admitido mediante Proveído 089-0305-2023 de 3 de mayo de 2023;

Que el 7 de agosto de 2024, el señor Ricaurte Castrellón De León, en calidad de representante legal de la promotora **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, solicitó el retiro del EsIA, Categoría II del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN** (fs. 129);

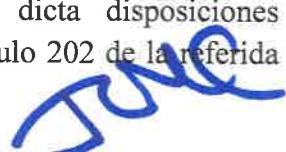
Que en virtud de lo anterior, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que dispone lo siguiente:

“Artículo 70. El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.”

Que por su parte el artículo 115 de la misma norma, establece: “Cuando el promotor retire el Estudio de Impacto Ambiental del proceso de evaluación, y decida presentar nuevamente el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que iniciar los términos correspondientes y asumir nuevamente los costos de evaluación.”;

Que tal como se observa en líneas anteriores, el artículo 115 precitado, establece la posibilidad de que el promotor pueda presentar nuevamente la solicitud objeto de estudio para nuevos trámites, lo cual nos lleva a la devolución del documento contentivo del EsIA;

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 31 de julio de 2000, “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales”, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual establece:



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

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

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

Que el artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, dispone que: “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley ...”

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

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 2024, consagra las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el retiro del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, cuyo promotor es la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Artículo 2. REMITIR a Secretaría General del Ministerio de Ambiente el documento original del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, cuyo promotor es la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, con copia impresa de éste para su debida autenticación.

Artículo 3. ORDENAR la entrega del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, a la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, quien deberá dejar la copia impresa autenticada y una copia digital del referido Estudio de Impacto Ambiental.

ANEXO

Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

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

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, que una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución, se da por concluido el proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **NOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**.

Artículo 7. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiseis (26) días, del mes de agosto, del año dos mil veinticuatro (2024).

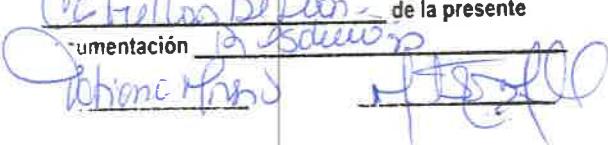
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JUAN CARLOS NAVARRO
 Ministro de Ambiente




GRACIELA PALACIOS S.
 Directora de Evaluación
de Impacto Ambiental



MIAMBIENTE
oy: 03 de Sept. de 2024
 Siendo las 9:30 de la mañana
 notifique por escrito a Ricardo
Velilla De Leon de la presente
 Documentación la misma


Panamá, 30 de agosto de 2024



Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad..

Ref.: Proyecto "Lotificación El Portalón"

Estimada Licenciada Palacios:

Por este medio, Yo, RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN, varón, panameño, con cédula de identidad personal 8-334-925 y oficinas ubicadas en Edificio L-18, Calle 1" Urbanización Los Ángeles, Corregimiento de Bethania, y teléfono 260-4813, en mi condición de Representante Legal de la empresa Altos de Vistamares, S.A., sociedad anónima, inscrita a la Ficha 117497, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, Promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "Lotificación El Portalón", me notificó por escrito de la Resolución de Retiro del EsIA.

De igual forma, autorizo por este medio a Martha Millán, con Carné de Residente Permanente E-8-223287, ó Ana Chérigo, con cédula de identidad personal No. 8-819-1636, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Atentamente,



RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN
Representante Legal
Altos de Vistamares, S.A.

REPUBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Ricaurte</i>
Fecha:	<i>31/08/2024</i>
Hora:	<i>9:39 AM</i>



Yo, MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con C.I.P. No. 4-201-226.

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior que corresponda a
Ricaurte Castrellón de Leon
(es) son auténtica (s) pues ha (n) sido reconocida (s) por el (los)
firmante (s) como suya.
Esta autenticación no implica responsabilidad alguna para la Notaría,
en cuanto al contenido del presente documento. Art. 1739 C.C.
Panamá, *SEP 02 2024*

Bonilla *Cubilla*

Testigo: *Cubilla* *Testigo:* *J. J. J.*

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



Fecha : 22 de agosto de 2024

Para : Asesores

De: Gicela Rivera-Sec.General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

Por este medio remitimos para su revisión y posterior visto bueno

Resolución que admite retiro de EsIA del proyecto denominado

Lotificación El Portalón cuyo empresa promotora la sociedad

tos de Vistamares, S.A

Exp. DEIA-II-F-094-2023

Resolución elaborada por la Oficina de Asesoría Legal

Atentamente,

GRD/aldo

Adjunto lo indicado

Rodo. por Leda
23 ago 2024

Por libro y correo
el 23 ag. 24
Firma

Rodo: 26/08/2024
9:40am

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-0317-2008-2024

PARA: **JUAN CARLOS NAVARRO**
Ministro

DE: *Graciela Palacio*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: **Proyecto “Lotificación el Portalón”**

FECHA: 20 de agosto de 2024



Por este medio se remite para su consideración y firma de Resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, cuya promotora es la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Se adjunta expediente administrativo el cual consta de 133 fojas.

Sin otro particular,

Atentamente,

GPS/sa

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2024 AGO 21 10:07AM

fran

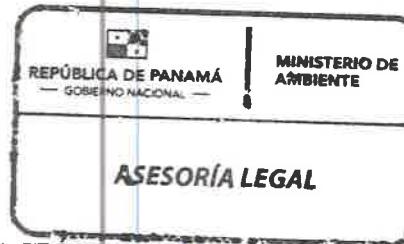
MEMORANDO OAL No. 0217-2024

Para: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: *Reflexión del Oficina de Asesoría Legal*
MARÍA del CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: **Retiro del EsIA del proyecto LOTIFICACIÓN EL PORTALON**

Fecha: 19 de agosto de 2024



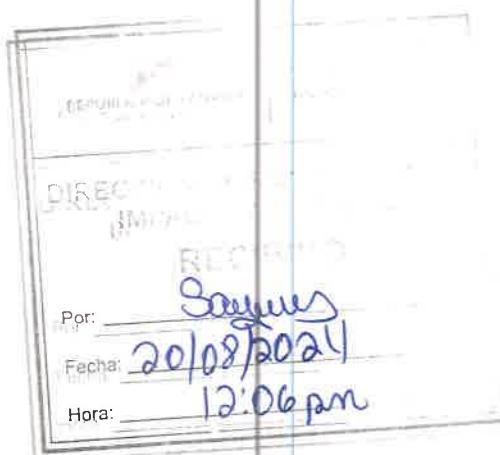
Por este medio remito, para su consideración y firma, la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, cuya promotora es la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

De igual forma, adjunto a la presente el expediente distinguido con el número DEIA-II-F-094-2023, que consta de 131 fojas útiles.

Atentamente,

MCS/TP

Adjunto lo indicado.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-304-2024

R

PARA: **MARIA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Graciela Palacios
DE: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

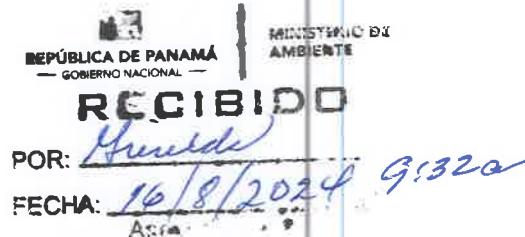


ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 14 de agosto de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo DEIA-II-F-094-2023(I tomo con un total de 131 fojas) que contiene la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: “**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**”, cuyo promotor es la sociedad **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

GPS/tims



Fecha : 12 de agosto de 2024

Para : Asesora legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

- | |
|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Archivar |

Remito para su revisión, el expediente administrativo

DEIA-II-F-094-2023, que consta de 130 fojas, el cual contiene la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto "LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN", cuyo promotor es ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

att

GPS/IR/amc/ab



12/8/2024

12/8/24

13/08/2024

14/08/2024

OFICINA DE ASESORIA LEGAL

130

MEMORANDO No. OAL-0160-2024

Para: **ITZY ROVIRA C.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

De: **MARIA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: Devolución de expediente: Lotificación El Portalón

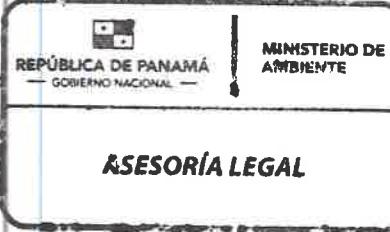
Fecha: 7 de agosto de 2024

En seguimiento al MEMORANDUM-DEEIA-0442-1807-2024, devolvemos el expediente No. IIF-036-2018, toda vez que, la sociedad Altos de Vista Mares, S.A., presentó solicitud de retiro del EsIA.

Adjuntamos expediente administrativo, el cual consta de 108 fojas.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente

MDCS/ym



ASESORÍA LEGAL

130

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Pol. <i>Ateneo</i>	
Fecha: <i>8/8/2024</i>	
Hora: <i>5:58' AM</i>	

Panamá, 06 de agosto de 2024



Licenciada

Graciela Palacios

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Ciudad.

Ref.: Proyecto "Lotificación El Portalón"

Estimada Licenciada Palacios:

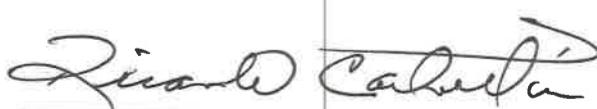


Quien suscribe, RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN, varón, panameño, con cédula de identidad personal 8-334-925 y oficinas ubicadas en Edificio L-18, Calle 1" Urbanización Los Ángeles, Corregimiento de Bethania, y teléfono 260-4813, en mi condición de Representante Legal de la empresa Altos de Vistamares, S.A., sociedad anónima, inscrita a la Ficha 117497, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, Promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "Lotificación El Portalón", a desarrollarse en la Comunidad de Altos del María, Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, solicito formalmente ante su despacho, el retiro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto en mención y de todos los documentos relacionados con el proyecto que se encuentra dentro del proceso de evaluación en la dirección que usted dirige.

El motivo del retiro del presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se debe a cambios en el mercado que nos obligan a reevaluar el concepto del proyecto dando como resultado variaciones en el diseño de la lotificación y por ende en las vialidades que conforman el proyecto, como consecuencia, los componentes de esta también deben ser reestructurados, lo que modifica lo presentado en el EsIA, actualmente en proceso de evaluación. Por lo tanto, se realizarán las modificaciones correspondientes para presentar e iniciar, posteriormente, un nuevo proceso de evaluación ante la entidad, acorde a las nuevas condiciones del proyecto.

Para cualquier comunicación con respecto, favor contactar al Ing. Luis Villarreal, a los teléfonos 270-7339, dirección electrónica: pespanama@yahoo.es.

Atentamente,



RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN

Representante Legal

Altos de Vistamares, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226

CERTIFICO:

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

AUG 07 2024

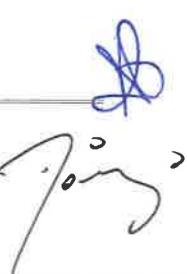
Panamá

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



128

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ricaurte
Castrellon De Leon

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 22-JUN-1978
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 28-ENE-2020 EXPIRA: 28-ENE-2030



8-334-925



Ricaurte Castrellon De Leon

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de agosto de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0177-1708-2023

Señor

RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN

Representante Legal

ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

E. S. D.

Respetado Señor Castrellón:

MIAMBIENTE
Hoy: 7 de Agosto de 2023
Siendo las 10:15 de la Mormon
notifíquese por escrito a Ricaurte
Castrellón de la presente
documentación Aviación Civil
Notificador Notificado

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**” a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 6, del EsIA, punto **2.2. Breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado**, indican “El proyecto consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm², de los cuales solo se ocuparán 30Ha + 3382.543 m² en los lotes; 2Ha + 2753.691 m² serán para uso público; 4Ha + 9053.664 m² serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m² son calles existentes, y 4871.128 m² corresponden a caminos primarios de verano existentes.”. Además, señalan “Dentro de las fincas adquiridas se ha estimado levantar hasta un máximo de 152 lotes, con áreas de uso público, senderos, miradores, se levantará una red de agua potable con tanque de reserva, la electrificación correspondiente, entre otros.”. Por otra parte, en la página 30 del EsIA, señalan “El proyecto planteado abarca un área total de 123.673Ha, distribuidos como sigue: 30Ha + 3382.543m² para lotes, 2Ha + 2753.691m² para áreas de uso público y 4Ha + 9053.664m² para calles nuevas, quedando un resto libre de poco menos de 86Ha”. En relación a lo antes descrito se solicita:
 - a. Aclarar cuál es la superficie total de la huella del proyecto.
 - b. En caso de no ocupar la totalidad de las fincas (123.673Ha + 543 dm²), indicar el uso que se le dará al resto libre (86 ha).

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

www.miambiente.gob.pa
Página 1 de 13

REVISADO

- c. Aclarar a qué se refieren con caminos primarios de verano existentes.
- d. Presentar coordenadas de ubicación UTM, de los senderos, miradores y tanque se reserva.
2. En la página 9, del EsIA, punto **2.3. Síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad, señalan** “*Por las características del proyecto propuesto se deberán eliminar un poco más de 11Ha sobre bosque secundario y un poco más de 26 Ha. sobre pasto*”, sin embargo, en la página 30, **Cuadro 4. Uso Actual y propuesto de suelo**, mencionan las siguientes superficies: Bosque (7, 696.8213 m²) y Pasto (22,641.4327 m²)”, no obstante, las superficies antes señaladas no coinciden. **Aclarar.**
3. En la página 13 del EsIA, punto **2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto ambiental identificado**, se indica “*... Mantener y actualizar los acuerdos comunales entre la empresa Promotora y la comunidad*”. En relación a lo antes señalado se solicita:
- Aclarar en qué consisten los acuerdos comunales entre la empresa promotora y la comunidad y de qué forma serán actualizados.
4. En la página 20 del EsIA, **Cuadro 2. Información legal de las Fincas**, se presenta un listado de las Fincas que corresponden al proyecto “*Lotificación Portalón*”, sin embargo, la sumatoria de estas fincas no corresponde con lo descrito en el EsIA y el número de Folio de la Finca, propiedad de Desarrollo Nuario, S.A., y la Finca con Doc/Folio 1885777, no coinciden. Por lo antes señalado se requiere:
- Aclarar, por qué la sumatoria de las fincas propuestas no concuerda con la superficie establecida en el EsIA, para el desarrollo del proyecto. En caso de hacer falta alguna finca, presentar Registro Público de Propiedad, vigente.
 - Aclarar, el número de folio de la finca, propiedad de la sociedad Desarrollo Nuario, S.A. En caso de ser la Finca con Folio No. 288497, se debe presentar Registro Público, vigente y EOT actualizado.
 - Aclarar el número de folio de la finca con Doc/Folio 1885777.
5. En la página 29 del EsIA, punto **5.4.2. Construcción / ejecución**, mencionan “*La diagramación del proyecto no tiene contemplado el cruce de cause de cursos de agua o la afectación de bosques de galería, sin embargo, se debe tener siempre presente la protección de los afluentes del Río María (Quebradas S/N que se ubican dentro de la*

propiedad), guardando las distancias establecidas y prohibiendo el corte de vegetación alrededor de ellos (bosque de galería)”. Por otra parte, en la página 40, señalan “Dentro del proyecto se identificaron dos brazos de agua (quebradas afluentes del Río María) que recorren el proyecto de Sur a Norte y que se unen al Río María, tienen una anchura de 2 a 2.5 metros aproximados, con afluencia menor de agua...”. Además, en la página 50 del EsIA, punto **6.6.1 Calidad de Aguas Superficiales**, indican “Para verificar la calidad de las aguas se llevaron a cabo muestreos en el Río María (gradiente arriba) y una quebrada (hacia el Oeste). La muestra del Río María se tomó aguas arriba antes de ingresar al proyecto (17P 603381 UTM 955231), en tanto, la muestra de la quebrada S/N (1) se tomó antes de éste ingresar al Río María (17P 604068 UTM 954972)” y en la página 274 del EsIA, se presenta Foto 32-33 Vista de la Quebrada S/N y la Quebrada Oria que tributan al Río María. En relación a lo antes señalado se requiere:

- a. Aclarar, las quebradas que se encuentran dentro del proyecto y a cuáles se les realizó el análisis de calidad de aguas superficiales.
 - b. Presentar análisis de calidad de aguas superficiales de las quebradas faltantes.
 - c. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce de las fuentes hídricas, en el cual se establezca; el área de protección, de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
 - d. Presentar coordenadas de ubicación de la zona de protección y alineamiento de los cuerpos de agua (Río María y quebradas que se ubican dentro de la propiedad).
6. En la página 29 del EsIA, punto **5.4.2. Construcción / ejecución**, indican “El abastecimiento de agua potable se proyecta a través de una toma de agua ya establecida dentro del Proyecto madre (Altos del María), por lo que se requerirá la ubicación de una tubería de aproximadamente 3.0 Km que conectará la tubería madre con el tanque de reserva que se levantará dentro del proyecto en evaluación con una capacidad de 30,000gls, estimándose un consumo promedio diario de 180gls/diarios/usuarios”. Se solicita:
- a. Presentar autorización para la conexión a la toma de agua establecida dentro del proyecto madre (Altos del María).
 - b. Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la tubería, desde la toma de agua hasta el tanque de reserva del proyecto “Lotificación el Portalón”.
 - c. Indicar el área, tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la tubería para transportar el agua potable.

- 728
- d. En caso de pasar por un terreno privado deberá presentar certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.
7. En la página 29 del EsIA, punto **5.4.2. Construcción / ejecución**, señalan “*El proyecto requerirá de la nivelación del terreno, los cuales seguirán el alineamiento natural vertical y horizontal, elevaciones, pendientes, donde el Departamento de Ingeniería ya ha establecido las dimensiones de la misma, y se están plasmando en los planos que se presentarán al Municipio para su aprobación. El material removido podrá ser utilizado para el mejoramiento de las terracerías, hombros, taludes o cualquier otro que aplique. Estos trabajos permitirán disminuir el arrastre de suelo por sedimentación, evitando que este material alcance los cauces cercanos.*” En referencia a lo anterior se solicita:
- a. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
8. En las páginas 31 y 32 del EsIA, punto **5.4.2. Construcción/ejecución**, se presenta el cuadro 5. Actividades básicas para el desarrollo de la obra, se indica “*... Movimiento de desechos a lugares seguros y autorizados, para el manejo de los mismos... Reforestación de 6Ha con 3000 plantones dentro del proyecto*”. Igualmente, en la página 32, punto **5.4.3. Operación**, se indica “*... De acuerdo a los parámetros financieros estipulados, la vida útil del proyecto concluirá cuando el valor total de venta del proyecto haya sido cancelado, estimándose la misma en 25 años*”, sin embargo, en la página 33, punto **5.4.5. Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase**, se presenta el cuadro 6. Cronograma de ejecución de la obra, se indica que las ventas solo se darán en el primer semestre del 2024. Con respecto a lo antes indicado se solicita:
- a. Aclarar los lugares seguros y autorizados para el manejo de los desechos.
- b. En caso de emplearse algún vertedero, indicar cuál es y presentar documentación que acredite que cuenta con la capacidad de recibir los desechos generados por el proyecto.

- 23
- c. En caso de emplearse algún sitio de disposición fuera del área del proyecto, se debe indicar la ubicación, presentar coordenadas, presentar línea base física y biológica. Igualmente, se debe presentar certificado de Registro(s) Público(s) de la(s) finca(s) a utilizar como sitios de disposición, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
- d. Aclarar el área de reforestación y presentar las coordenadas UTM, correspondientes.
- e. Indicar que tipo de plantones se utilizarán para la reforestación
- f. Aclarar la duración de la etapa de operación del proyecto y presentar corregido el cronograma de ejecución de la obra.
9. En la página 35 del EsIA, punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, entre otros)**, se indica “*Durante el proceso de levantamiento de infraestructuras se contempla la utilización de agua para preparar el concreto, y para aplacar el levantamiento de particulados mediante el asperjamiento*”. Por lo antes señalado se solicita:
- a. Indicar el volumen aproximado de agua a utilizar y de donde se obtendrá la misma.
10. En la página 36 del EsIA, punto **5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados**, se presenta el cuadro 7., donde se indican las actividades, unidades, jornales y días/hombre, sin embargo, no se señala la mano de obra que generará el proyecto en sus diversas etapas. Considerando lo antes descrito, se le solicita:
- a. Aclarar la mano de obra a emplear por el proyecto en sus diversas etapas.
11. En las páginas 59 y 60 del EsIA, punto **6.10. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos**, se indica “*... En la historia de Panamá han ocurrido deslizamientos los cuales han causado muertes, heridos o grandes pérdidas económicas y ambientales, sin embargo, no se identificaron registros históricos para este tipo de amenaza dentro del área destinada del proyecto.*”. Igualmente, en la página 60, punto **7. Descripción del ambiente biológico**, se indica “*... En cuanto a la fisonomía de la vegetación, las parcelas en estudio están ocupadas por vegetación secundaria (matorrales, pastos y vegetación joven pioneros, vegetación arbustiva y vegetación secundaria madura dinámica)*”. Por lo antes descrito, se le solicita:

- a. Indicar la fuente donde se obtuvo la información concerniente al punto 6.10.
- b. Señalar la cantidad de parcelas levantadas y presentar las coordenadas correspondientes.
12. En las páginas 64 y 65 del EsIA, punto 7.1.1.b. Caracterización y la composición florística, se indica “... En la Tabla 6 se muestra el inventario de la vegetación, realizado dentro del Proyecto denominado “Lotificación El Portalón”. Muestra las especies arbóreas que se identificaron en el interior de los lotes, compuesta por vegetación secundaria, matorrales y arbustivas pioneras, y representan unas 65 hectáreas aproximadamente. Al inventariar se encontró 108 árboles de diámetros menores de 40cm DAP, de 7 géneros y 6 familias botánicas. Además, 1 especie forestal exótica Pinos caribe, que ha sido cultivado en pequeña cantidad por el Promotor en otros tiempos, y las cuales serán eliminadas para la lotificación. Estas áreas fueron antiguos campos de cultivos y de pastoreo que se dejaron de usar entre 20 o más años... En la Tabla 6 muestra el inventario de la vegetación realizada en los bosques secundario maduro y en los bosques secundarios jóvenes que representan 30 hectáreas aproximados (152 lotes) del Proyecto denominado “Lotificación El Portalón”. En este inventario se identificaron un total 108 árboles, de estos se han registrado 7 especies de 7 géneros y 6 familias botánicas, árboles medidos desde un diámetro mayor o igual de 20 centímetros a la altura de pecho 1.30 metros (D.A.P.). Las especies arbóreas presentes llegan a medir de 2 a 12 metros de altura en ciertas especies con un diámetro de 20 a 100 centímetros en las especies remanentes de higuerón y el espavé. Por lo tanto, por el criterio florístico, la presencia de árboles que se observan en el terreno en la mayoría son árboles pioneros del lugar, esta vegetación fueron antiguos campos de ganadería y de cultivos que fueron abandonados aproximadamente hace 20 a 30 años.
- Aquellas arbóreas que se encuentra en los cerros con pendiente inclinada son inestable por lo tanto permanece como una comunidad dinámica temporal, cambiante en el tiempo y el espacio. Por otra parte, aquellos árboles que se localizan en este sector, sobre suelo con afloramiento rocoso, pendientes abruptas y suelos propensos a fuerte erosión, se mantendrán como áreas verdes y zona de amortiguamiento para el Río María, y no serán tocados.* Por lo antes indicado, se requiere:
- a. Revisar, corregir y presentar el punto 7.1.1.b. incluyendo la tabla 6, ya que se presentan dos descripciones diferentes sobre dicha tabla.
13. En la página 93, del EsIA, **Cuadro 20**, señalan “Los suelos están compuestos por material arcilloso y material rocoso”. Por lo antes mencionado, se requiere:

- a. Indicar que metodología se utilizará, en caso de encontrarse con afloramientos rocosos, durante la lotificación del proyecto. En caso de utilizar voladuras, deberá presentar Plan de Voladura que incluya:
- i. Indicar las condiciones y distancia mínima de las infraestructuras que se verán posiblemente afectadas por los trabajos a realizar con el uso de explosivos.
 - ii. Metodología de divulgación de información a la comunidad y autoridades correspondientes sobre las actividades a realizar con el uso de explosivos.
 - iii. Presentar las medidas de prevención, mitigación y las medidas de compensación en caso de afectarse alguna infraestructura producto del uso de explosivos.
 - iv. Indicar las medidas de mitigación a implementar con respecto a la actividad, contemplando los factores físicos (aire, ruido, vibraciones) producto del uso de explosivos.
 - v. Presentar plan de prevención de riesgos (contemplando los trabajos a realizar con explosivos).
 - vi. Presentar dentro del cronograma de actividades, el tiempo contemplado para los trabajos de voladura.
14. En la página 94 del EsIA, indican “*Se espera la repoblación sistemática de las áreas una vez se terminen los trabajos, ya que se han planteado corredores dentro del proyecto (áreas no aprovechables) para esto*”. Además, la Dirección de Forestal a través de Memorando **DIFOR-464-2023**, remite sus comentarios al EsIA en el que solicita lo siguiente “*El presente estudio no plantea en su propuesta armonizar el desarrollo del proyecto con la conservación de parte de los recursos forestales reportados de la descripción del área del mismo. En ese sentido, la propuesta se aleja de las recomendaciones y lineamientos de nuestra legislación... Por lo que requerimos que el estudio proponga y garantice un área dentro del polígono a desarrollar, la cual debe mantenerse bajo esquema de conservación y protección y que las actividades de obras civiles a desarrollar, en ningún momento alteren y vulneren su condición actual... Y como medida de acción a considerar, esta dirección plantea conforme al requerimiento citado... que se deberá consolidar un área no menor al 10 por ciento de la superficie del proyecto y la misma contemplará un área del bosque secundario o joven reportado en el estudio.*” Por lo que se solicita:

- 120
- a. Presentar las coordenadas UTM de la superficie y longitud de los corredores planteados dentro del proyecto, dicha superficie no puede ser menor al 10% de la superficie del proyecto.
 - b. Presentar mapa o plano cartografiando la zona que se mantendrá bajo esquema de corredores (áreas no aprovechables).
15. En la página 101, **Cuadro 18. Valoración de los impactos ambientales identificados – Etapa de Construcción, Operación**, se identifican como impactos: circulación vial, peligros y riesgos laborales, accidentes vehiculares, reforestación. De acuerdo a lo antes descrito:
- a. Aclarar, por qué estos son considerados como impactos.
16. En la página 108 del EsIA, punto 10.1. **Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, se indica que una de las medidas de mitigación para el impacto de “*Aporte de sedimentos por erosión (eólica /hídrica)*”, es “*Proteger con vegetación o diseños de ingeniería, aquellas áreas establecidas para el proyecto*”. En la página 109 se indica “*... Establecer procedimientos dentro del proyecto para la disposición de desechos líquidos o aceitosos*”. En la página 110 se indica “*... Establecer semilleros con especies nativas*”. En la página 112 se señalan, que uno de los impactos es “*Interrupción al acceso de las comunidades vecinas*”, mientras que en la página 101, punto 9.2. **Identificación de impacto ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros**, se presenta el cuadro 18. **Valoración de los impactos ambientales identificados – Etapa de Construcción, Operación**, se señala que uno de los impactos es “*Alteración de las comunidades vecinas*”. Por lo antes descrito, se le solicita:
- a. Aclarar el alcance de la medida “*Proteger con vegetación o diseños de ingeniería, aquellas áreas establecidas para el proyecto*”.
 - b. Indicar los procedimientos para la disposición de los desechos líquidos o aceitosos.
 - c. Señalar la cantidad de semilleros a establecer y presentar sus coordenadas de ubicación. En caso de que se encuentren fuera del área del proyecto, se debe indicar la ubicación, presentar coordenadas, presentar línea base física y biológica. Igualmente, se debe presentar certificado de Registro(s) Público(s) de la(s) finca(s) donde se establecerán los semillero, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

- 119
- d. Aclarar el impacto relacionado con las comunidades vecinas.
17. En la página 116-121, punto **10.4. Cronograma de ejecución, Cuadro 19. Cronograma de Ejecución de medidas (Etapa de Construcción (C) / Operación (O))**, se indican las medidas para cada etapa Construcción (C) / Operación (O); sin embargo, algunas de las medidas contempladas durante la operación, no se evidencian dentro del cronograma de ejecución. Por lo antes señalado, se solicita:
- a. Presentar cuadro 19. Cronograma de Ejecución de medidas (Etapa de Construcción (C) / Operación (O)) corregido y actualizado.
18. En la página 124 del EsIA, punto **10.6. Plan de prevención de riesgo**, se indica “... *Contaminación acústica Perturbación del ambiente por causa del contaminante físico (ruido) ocasionado por motores eléctricos o de combustión interna, escapes de aire comprimido, rozamientos o impactos de partes metálicas, máquinas, y herramientas de percusión*” y en la página 129 se identifica el riesgo de ruido, mientras que en las páginas 100 y 101, punto **9.2. Identificación de impacto ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros**, se presenta el cuadro 18. Valoración de los impactos ambientales identificados—Etapa de Construcción, Operación, donde se identifica el impacto de “*incremento de los niveles de ruido*”. Igualmente, en las páginas 124 y 128-129, se identifica dos veces el riesgo de incendio, pero las medidas presentadas son diferentes. En la página 125 se identifican las vibraciones como un riesgo cuando esta corresponde a un impacto, así como el riesgo de “*Contaminación suelo/agua por desechos*”; mientras que en la página 100, punto **9.2. Identificación de impacto ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros**, se identifica el impacto de “*Alteración de las características fisicoquímicas por mala disposición de desechos (sólidos y/o líquidos)*” tanto para el agua como para el suelo. En relación a lo antes señalado se solicita:
- a. Revisar, corregir y presentar el punto 9.2 (incluyendo el cuadro 18) y 10.6 en base a las observaciones antes señaladas.
- b. En base a la respuesta dada en el acápite “a” se deben presentar los siguientes puntos: 2.5, 2.6, 9.4, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.9

19. En las páginas 154, 155, 180, 284, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 251, 252 del EsIA, se aportan planos y páginas poco legibles. Siendo así se solicita:
- Presentar los planos mencionados de manera legible.
20. En la página 278 del EsIA, Anexo. Caracterización ecológica del bosque e inventario forestal, se indica “... en el sitio la precipitación va de 2,500 a 3,000 mm de lluvia según el mapa de isoyetas anuales de ETESA 2002 y perteneciente al clima tropical húmedo según (Mapa clasificación Koppen). Detrás del Cerro Vacamente, cerca de la toma de agua existente, se observa manchas de gramínea, ahí se encuentra el depósito de aguas manantiales”. En la página 285 del EsIA, se enlistan las especies de fauna identificadas, mientras que en las páginas 70 y 71, punto 7.2. Características de la fauna, se presenta el inventario de la fauna identificada (identificada-reportada). Sin embargo, las especies identificadas en ambos puntos no coinciden. Debido a lo antes señalado se solicita:
- Aclarar si dentro del área del proyecto se encuentran manantiales.
 - En caso de ser afirmativa la respuesta, se debe presentar coordenadas de ubicación y plano del proyecto donde se delimita las distancias a guardar según lo señalado por la Ley Forestal.
 - Presentar listado de todas las especies de fauna identificadas y reportadas para el área del proyecto.
21. En la página 310 del EsIA, en los Anexos, Informe Arqueológico, Tabla 3. Ubicación de los sondeos realizados, se aportan las coordenadas de los sondeos realizados en la prospección arqueológica. Por lo antes señalado, se solicita:
- Presentar las coordenadas en formato digital (Shapefile y Excel) de los sondeos de prospección arqueológica realizados.
22. Mediante **MEMORANDO DIPA-157-2022**, la **Dirección de Política Ambiental (DIPA)**, luego de la evaluación del EsIA, señala, hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado. Nuestras recomendaciones son las siguientes:
- Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 26 (IAM226), indicados en el cuadro 18 (páginas 100 y 101 del Estudio de Impacto Ambiental). Deben tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de

la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite.

- b. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar el costo de las medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva la subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
 - c. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
 - d. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.
23. Mediante nota **SAM-301-2023**, el **Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, luego de la evaluación del estudio, solicita:

- a. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- b. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- c. Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende, su comportamiento ante precipitaciones máximas.
- d. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
- e. En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.),

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 11 de 13
REVISADO

por lo tanto, se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.

114

- f. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo, no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias y evitar la contaminación del Suelo.

24. Mediante nota No. **AMSC/2022-2026**, el **Municipio de San Carlos**, emite los siguientes comentarios:

- a. También existen algunos cerros grandes con pendientes, el ingeniero Rodríguez, nos informa que se trabajará en las faldas de los mismos y que los cerros no serán intervenidos, sin embargo, considero que las ubicaciones de calles y lotes, deben ser bien estudiadas, para prevenir el tema de erosión y deslizamiento de tierra.
- b. En el estudio presentado solo mencionan que se realizó las visitas y reuniones, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental a la comunidad de Picacho, sin embargo, hay otra comunidad que colinda directamente con el futuro proyecto, que es la comunidad del Portalón, del cual no se presenta ningún tipo de estudio ni documento.

25. Mediante nota No. **101-DEPROCA-2023**, el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, emite las siguientes observaciones:

- a. Al momento previo a que se desarrolle un proyecto en las áreas lotificadas, se recomienda contar con los planos de acueducto y sistema de tratamiento de aguas residuales.

26. Mediante Informe Técnico de Inspección de campo **DRPO-SEIA-II-245-2023**, la **Dirección Regional de Panamá Oeste**, solicita:

- a. Incluir en el inventario Forestal, la metodología utilizada, las especies presentes en el área de influencia del proyecto y cuantificar los árboles que serán afectados por el desarrollo del mismo, además deberá presentar el cuadro con todos los

parámetros dasométricos y el documento debe ser congruente con la superficie a desarrollar del proyecto.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMINGO LUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.


DDE/ACP/amc/ab
am



Carta de Notificación

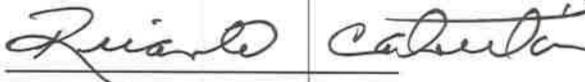


MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-334-925 y oficinas ubicadas en Edificio L-18, Calle 1" Urbanización Los Ángeles, Corregimiento de Bethania, y teléfono 260-4813, en mi condición de Representante Legal de la empresa Altos de Vistamaras, S.A., sociedad panameña, inscrita a la Ficha 117497, Rollo 11750, Imagen 32 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "Lotificación El Portalón", a desarrollarse en la Comunidad de Altos del María, Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente, de Nota de Información aclaratoria N° DEIA-DEEIA-AC-0177-1708-2023 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II en mención.

De igual forma, autorizo por este medio a Martha Millán, con carnet de residente permanente E-8-223287, o Ana Chérigo, con cédula de identidad personal No. 8-819-1636, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Panamá, a la fecha de presentación.


RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN

C.I.P.: 8-334-925

Representante Legal

Altos de Vistamaras, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firmas(s) estan(s) autenticada(s).

AUG 06 2024


Panamá
Testigo
Testigo
ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	7/8/2024
Hora:	10:15 AM



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Martha Liliana

Millan Rivera

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 26-ago-1965

LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 12-jun-2024 EXPIRA: 12-jun-2034



Millan Rivera

E-8-223287

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0439-1807-2024

RECIBIDO

POR: *Graciela*
FECHA: *18/07/2024 10:12*
Asesoría Legal

PARA: MARÍA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal.

DE: *Graciela Palacios*
GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Remisión de 26 expedientes.

FECHA: 18 de julio de 2024.



Para los fines de agilización de las fases del proceso de evaluación, tengo a bien remitir para los trámites correspondientes, veintiséis (26) expedientes provenientes del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (DEEIA) que detallaremos en el documento (cuadro) adjunto al presente Memorando, y que actualmente se encuentran en etapa de notificar las respectivas Notas de *Solicitud de Aclaración*.

Aprovechamos la oportunidad para poner en sus conocimientos que debido a que las mencionadas Notas de *Solicitud de Aclaraciones* no están debidamente notificadas a los Representantes Legales de los Estudios de Impacto Ambiental, las mismas no están foleadas ni incorporadas en los expedientes; sin embargo, se encuentran adjuntos a los expedientes.

Por tal motivo, les solicitamos con el respeto acostumbrado, sírvase requerir al personal bajo su cargo, procurar el cuidado y la integridad de los documentos que conforman los expedientes y más aún el de las Notas de *Solicitud de Aclaraciones*, con la finalidad de impedir la sustracción, destrucción o alteración de dicha documentación, la cual es de importancia para la decisión del proceso.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

GPS/ACP/rse

Adjunto: lo indicado.

No se describe que se adjunta el Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024

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

www.mambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL (DEIA)
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROCESO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DETALLE	PROYECTO	PROMOTOR	FECHA DE AVISADO	NO. DE DOCUMENTO	CAT.	PROVINCIA	DISTRITO	CONCEJO/COMUNA	SECTOR	TIPO DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	LECHO DE AGUA	LICENCIA	FECHA DE SOLICITUD	NÚMERO DE INDIA	CAUTELA/DE PRESA/DE SEPARACION	CAUTELA/DE PRESA/DE SEPARACION	TIPOS DE EXPEDIENTES
1	TORRE CANOPY PANAMA	TRES BRAZOS TROPICAL TREBTOPS, S.A.	03-mar-20	DEIA-11-F-023-2020	II	PANAMÁ METROPOLITANA PANAMA	SAN MARTIN	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	DEIA-024-0903-2020	09-mar-20		ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	24-feb-21	DEIA-DEIA-AC-0031- 2402-2021	8	303	1
2	SUMINISTRO, TRANSPORTE, ENTREGA DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS PARA EL DISEÑO DE LA LUMINARIA PÚBLICA EN DIVERSAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE DARIÉN Y LA COMARCA EMBERA WOUNJAN TRAMO BIENIA VISTA	INSTALACIONES Y SERVICIOS CODEPA, S.A.	24-feb-21	DEIA-1-E-022-2021	I	DARIÉN	CHEPIGANA	RIO CONGO ARRIBA	INDUSTRIA ENERGÉTICA	PRIVADO	DEIA-028-2502-2021	25-feb-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	15-mar-21	DEIA-DEIA-AC-0048- 1503-2021	19	1	
3	SUMINISTRO, TRANSPORTE, ENTREGA DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS PARA EL DISEÑO Y LA INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, TRANSFORMADORES, LUMINARIAS PÚBLICAS, ACOMETIDAS ELÉCTRICAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS Y LUMINARIAS PÚBLICAS EN DIVERSAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE DARIÉN Y LA COMARCA EMBERA WOUNJAN TRAMO BIENIA VISTA	INSTALACIONES Y SERVICIOS CODEPA, S.A.	24-feb-21	DEIA-1-E-024-2021	I	DARIÉN	PINOGANA	METEÍ	INDUSTRIA ENERGÉTICA	PRIVADO	DEIA-025-2502-2021	25-feb-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	15-mar-21	DEIA-DEIA-AC-0047- 1503-2021	3	19	
4	SUMINISTRO, TRANSPORTE, ENTREGA DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS PARA EL DISEÑO Y LA INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, TRANSFORMADORES, LUMINARIAS PÚBLICAS EN DIVERSAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE DARIÉN Y LA COMARCA EMBERA WOUNJAN TRAMO PIERRE 1, PIERRE 2 Y PUJASAI	INSTALACIONES Y SERVICIOS CODEPA, S.A.	11-mar-21	DEIA-1-E-021-2021	I	DARIÉN	CHEPIGANA	EL REAL DE SANTAMARIA	INDUSTRIA ENERGÉTICA	PRIVADO	PROVEEDOR DEIA-033-1203- 2021	12-mar-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	26-mar-21	DEIA-DEIA-AC-0047- 2603-2021	5	21	1
5	COLÓN LOGISTICS PARK NORTH	COLÓN LOGISTICS PARK, S.A.	07-abr-21	DEIA-1-H-036-2021	II	COLÓN	COLÓN	CHRÍSTOBAL ESTE	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROVEEDOR DEIA-038-0804- 2021	08-abr-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	11-abr-22	DEIA-DEIA-AC-0080- 1107-2022	50	50	
6	PLANTA INCINERADORA DE DESCHOS HOSPITALARIOS E INDUSTRIALES	GRUPO COMERCIAL SANTIAGO, S.A.	22-abr-22	DEIA-1-H-071-2022	II	HERREA	SANTA MARIA	LOS CANELOS	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROYECTO DEIA-037-2505- 2022	23-abr-22	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	13-oct-22	DEIA-DEIA-AC-0074- 1310-2022	16	59	
7	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT II ALTOS DE BRISAS	PROMOTORA BRILLANTE, S.A.	13-abr-22	DEIA-1-H-112-2022	II	PANAMA DESTE	ARRAÑAN	NUEVO EMPERADOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROYECTO DEIA-034-170- 2022	17-oct-22	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	05-ene-23	DEIA-DEIA-AC-0083- 0501-2023	12	100	1
8	BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)	STARFISH, S.A.	18-oct-22	DEIA-1-H-119-2022	II	BOCAS DEL TORO	BOCA DEL TORO	TIERRA OSCURA	TURISMO	PRIVADO	PROYECTO DEIA-039-170- 2022	21-oct-22	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	13-ene-23	DEIA-DEIA-AC-0088- 1301-2023	9	113	1
9	LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DELLOTE E-1	HACIENDA EL LIMÓN, S.A.	26-abr-23	DEIA-1-H-111-2023	II	PANAMA OESTE	LA CHORRERA	PUERTO CAIMÁN	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROYECTO DEIA-103-0405- 2023	04-may-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	27-jun-23	DEIA-DEIA-AC-0128- 2706-2023	1	85	

REFUGIO DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
— CONSEJO NACIONAL —	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.	

**DIRECCIÓN DE
RECOPILACIÓN DE PARAHIA
... Y MONITOREO NACIONAL -
MINISTERIO DE
AMBIENTE**

09

REPUBLICA DE PANAMA		MINISTERIO DE
- GOBIERNO NACIONAL -		AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		

CAI	PROYECTO	PRODUCIÓN	FECHA DE INICIO	No DEPENDIENTE	CAI	PROVINCIA	DISTANCIA	COMPLEMENTO	SECTOR	TIPO DE IMPACTO	ETAPA PROYECTO	FEchas DE REVISIÓN	ALTAZ	PERÍODO DE SOLICITUD	ANEXO DE NOTA	ESTRUCTURA DE CONSOLIDACIÓN	ESTRUCTURA DE ACTIVACIÓN	ESTRUCTURA DE CERTIFICACIÓN
24	LÍNEA CHIRIQUI GRANDE-PANAMA III, 500 KV	EMPRESA DE TRANSMISIÓN ELECTRICA S.A	30-may-23	DEIA-III-E-116-2023	III				INDUSTRIA ENERGÉTICA	GOBIERNO	PROVEEDOR DEIA 117-0605-2023	05-jun-23						
25	URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS	PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS S.A	20-feb-24	DEIA-II-F-008-2024	II	CHIRIQUI	DAVID	DAVID	CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROVIBO-DEIA-059-2702-2024	27-feb-24	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	23-abr-24	DEIA-DEIA-AC-0049-2304-2024	Folioda 1133	Folioda 1133	Folioda 1133
26	URBANIZACIÓN EL NARANJAL	MALEVE BROS S.A	29-mar-23	DEIA-II-F-045-2023	II	HERREIRA	OCU	OCU	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROVEEDOR DEIA-050-0404-2023	04-abr-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	25-abr-24	DEIA-DEIA-AC-0049-2504-2024	Folioda 1133	Folioda 1133	Folioda 1133

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848,
Ave. De Las Américas, Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta.

MEMORANDO-0173-2023

AMC/AB

PARA: **MARIA G. DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

DE: *Yolani*
YOLANI CASTRO
Directora Regional Encargada.

ASUNTO: Remisión de informes - EsIA Categoría II.

FECHA: 26 de junio del 2023.



En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023**, del proyecto Cat. II titulado **LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTA MARES, S.A.**, ubicado en el SECTOR DE LA LAGUNA, CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, en virtud de lo anterior señalado remitimos los correspondientes informes técnicos de campo.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

MA/jp
Copia: Expediente

REPUBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECORRIDO	
Por:	<i>Sayuris</i>
Fecha:	<i>28/06/2023</i>
Hora:	<i>10:23 am</i>

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II
DRPO-SEIA-IIo-245-2023.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL EsIA:	LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN.		
NOMBRE DEL PROMOTOR:	ALTOS DE VISTA MARES, S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:	RICAURTE CASTRELLÓN		
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCION		
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A. / REGISTRO DE ANAM1 IAR NO. 089-99 / ACT RESOLUCIÓN DEIAARC-020-2020.		
UBICACIÓN PROYECTO:	DEL	SECTOR DE LA LAGUNA, CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:		Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste. Agr. Isaac Espinosa SAPB – Dirección Regional Panamá Oeste. Ing. Krissel Sandoval SSH- Dirección Regional Panamá Oeste. Téc. Francisco Vera: SEFOR - Dirección Regional Panamá Oeste / Agencia Chame / San Carlos	Por la Consultora: Ing. Ana Cherigo Por la Promotora: Ing. Marcel De Gracia Municipio de San Jorge Ureña Alexander Charpantier Zuleyma Almanza Katherin Marín
FECHA DE INSPECCIÓN:	06 DE JUNIO DE 2022		
FECHA DE ELABORACION:	23 DE JUNIO DE 2022		

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo la descripción física, biológica y socioeconómica del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día martes 06 de junio de 2023, siendo las 11:00 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas, biológicas y socioeconómicas, que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, Promotora, Consultora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes. El recorrido culminó a las 1:45 a.m.

IV. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, el proyecto consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm2, de los cuales solo se ocuparán 30Ha. + 3382.543m2 en los lotes; 2Ha + 2753.691m2 serán para uso público; 4Ha + 9053.664m2 serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m2 son calles existentes, y 4871.128m2 corresponden a caminos primarios de verano existentes. Con aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial según Resolución 96-2018 de 28 de febrero de 2018.

El proyecto es de lotificación y desea ser levantada como un área residencial de descanso, con fines recreativos, teniendo los beneficios de agua potable, electricidad, red vial interna, áreas de uso público y senderos. Todo lo anterior como parte del Proyecto madre “Altos del María”.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se ubica en las siguientes fincas:

Titular	Superficie	Folio Real	Doc / Folio	Código de Ubicación
Altos de Vistamares, S.A.	7070m2+52dm2	255187	884392	8806
	2Ha+6517m2+95dm2	174191	889770	8806
	1Ha+2637m2+95dm2	174193		8806
	2Ha+6624m2+37dm2	155156	21142	8806
	1Ha+2535m2+11dm2	155157		8806
	27Ha+3837m2+41dm2	312209	1814584	8806
	18Ha+5210m2+38dm2	187554		8806
	14Ha+6069m2+8dm2	203286	228957	8806
Desarrollo. Los Macanos	4Ha+3767m2+67dm2	470336	885777	8806
Desarrollo Nuario, S.A.	5Ha+8991m2+30dm2	288497		8806
Desarrollo Las Colinas, S.A.	2Ha+5381m2+69dm2	30130097		8806

Específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Id	Este	Norte
1	603808.3988	955658.4678
2	604056.1973	955528.0302
3	604165.0690	955491.9270
4	604203.9254	955491.0451
5	604386.7393	955206.8596

(Ver resto de coordenadas en la pag. 22 del correspondiente EsIA-cat. II).

El área del proyecto presenta suelo de orden inceptisoles, suelos someros en proceso de formación. En general los aluviones y las cenizas volcánicas básicas que caracteriza el sector son adecuados para la agricultura. Sin embargo, por las pendientes existentes, se han utilizado las áreas para la ganadería principalmente. De acuerdo al Mapa de Capacidad Agrológica de la República de Panamá¹⁷, el área es Clase VII, no arables, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques y tierras de reserva. En cuanto a su topografía, podemos citar que Los terrenos más accidentados pueden tener más de 45% de inclinación. Se destacan algunos rasgos topográficos vecinos de importancia como lo son el Cerro Picacho hacia el Sureste y el Cerro Vacamonte en el centro del proyecto. El promedio de la cota del sector sobre el cual se desea desarrollar el proyecto va de los 900msnm del sector de El Portalón a 700 sobre la urbanización Mirador del Encanto (límite Norte - Proyecto Altos del María). Entre los puntos más relevantes dentro del área está el Cerro Vacamonte (826msnm).

En cuanto a recursos hídricos, dentro del polígono del proyecto, se constató una (01) una fuente hídrica denominada quebrada Sin Nombre, afluente al río María, según el **Informe Técnico No. DRPO-SSH-118-2023**. Por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA categoría II, en proceso.

105

La vegetación del polígono del proyecto está compuesto de por *gramínea, rastrojo y bosque secundario con desarrollo intermedio*, según el informe **INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 119-23**, sin embargo esta información no fue descrita del todo dentro del EsIA categoría II en proceso, por lo que la información referente al componente de flora no concuerda del todo. En cuanto a fauna silvestre, según el **INFORME DE INSPECCIÓN TECNICA SAPB-109-2022**, emitido por la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional, señala en sus resultados que durante el recorrido se *observaron varios comederos de armadillo y se logró escuchar diversidad de avifauna, y por la hora en se realizó la diligencia, no se lograron ver otras especies de animales silvestres*. Por lo tanto lo observado en campo está acorde con lo descrito en el EsIA categoría II, en proceso.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

1. Se debe incluir en el inventario forestal la metodología utilizada, las especies presentes en el área de influencia del proyecto y cuantificar los árboles que se verán afectados por el desarrollo del mismo, además debe presentar el cuadro con todos los parámetros dasometricos y en documento debe ser congruente con la superficie a desarrollar del proyecto.

VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico del área del proyecto, se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría II, sin embargo parte del componente biológico correspondiente a flora, no está del todo acorde con lo evidenciado in-situ.

EVALUADO POR:

Vo. Bo.:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PENALOZA P.
TEC. EN INGENIERIA
FORESTAL
IDENTIFICACION: 10221
JEAN C. PENALOZA

YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.



IMÁGENES DEL AREA

104



Imagen 1 a la 10: vista generales del área del proyecto, composición florística, fuentes hídricas, topografía, entre otros
 Fecha: 06-06-2022
 Fotos: Jean Peñaloza

Informe Técnico de Inspección de Campo
 DRPO-SEIA-IIO-245-2022.

NOTIFICACIÓN EL PORTALÓN.

Técnico Evaluador: Tec. Jean Peñaloza

Fecha de Inspección: 06/06/2022

Fecha de la elaboración del Informe: 23/06/2022.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. de Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500-0855

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA S.A.P.B. – 109– 2023

Evaluación del PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA Y FAUNA, E.I.A. Cat. 2,
 Proyecto “LOTIFICACIÓN EL PORTALON”

PROMOTOR: Altos de Vistamaras, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: señor Ricaurte Castrellón.

CÉDULA/PASAPORTE: 8-334-925

CONSULTOR:

Panamá Environmental Services, S.A. / Reg. IAR 089-99 /
 Act. DEIA—ARC 020-2020

LOCALIZACION: el proyecto se localiza en las siguientes doce fincas: 255187, 312209, 237772, 30130097, 470336, 187554, 203286, 155157, 174193, 155156, 174191, 288497. Todas con código de ubicación 8806, con diferentes propietarios que conforman la sociedad promotora; el proyecto se ubica en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

CUENCA No.: 138, ríos entre el Antón y el Caimito.

DESCRIPCIÓN RESUMIDA DEL PROYECTO: este proyecto será de fraccionamiento de terreno con apertura de nuevas calles, con instalación de infraestructuras de agua y electricidad, de tipo campestre (R-R), para la recreación, distracción, y relajamiento familiar, el cual contará con senderos y miradores, característicos del proyecto madre “Altos del María”.

La superficie total especificado en el E.I.A. para este proyecto es de: 123.673 H + 543 dm2.

IMPACTOS DIRECTOS:

- Remoción de cobertura vegetal,
- Poda, tala
- Corte, movimiento, relleno y nivelación de terreno,
- Erosión y sedimentación.

ANTECEDENTES:

Atendiendo coordinación con el Área de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio del Memorando DRPO-SEIA-ME-103-2023, se procedió a participar en la evaluación del E.I.A. Cat. 2, específicamente, el P.R.R.F.F. como componente independiente del mismo, del proyecto denominado “LOTIFICACIÓN EL PORTALON” para comprobar, en materia de biodiversidad, medidas de mitigación propuestas y cumplimiento de los criterios ambientales en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación del componente de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, antes de llevar a cabo las actividades de remoción de capa vegetal y tala.

OBJETIVOS:

- Comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo.

FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN: jueves 6 de junio de 2023, de 8:45 a.m. a 3:450 p.m.

PARTICIPANTES:

Téc.	Jean C. Peñaloza.	– Por de MiAMBIENTE, S.E.I.A., Regional Panamá Oeste
Téc.	Francisco Vera.	– Por de MiAMBIENTE, S.E.FOR., Agencia de Chame-San Carlos, Región Panamá Oeste
Ing.	Krissel Sandoval.	– Por de MiAMBIENTE, S.S.H., Región Panamá Oeste
Agr.	Isaac Espinosa M.	– Por de MiAMBIENTE, S.A.P.B., Regional Panamá Oeste
Ing.	Marcel De Gracia.	– Por la empresa promotora
Sra.	Ana Cherigo.	– Por la empresa consultora
Sra.	Katherin Marín.	– Por el Municipio de San Carlos
Sra.	Zuleyma Almanza.	– Por el Municipio de San Carlos
Sr.	Alexander Cherpandier.	– Por el Municipio de San Carlos
Sr.	Jorge Ureña.	– Por el Municipio de San Carlos

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN:

102

Al momento de realizar la inspección y comprobación en campo, se observó la condición actual del sitio en la que se pretende desarrollar el proyecto en proceso de evaluación; así como una evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describe a continuación:

VEGETACION:	<i>Vegetación variada y nutrida.</i>
RECURSO HIDRICO:	<i>Si existen cuerpos de agua natural.</i>
FAUNA SILVESTRE:	<i>Se observaron varios comederos de armadillo y se logró escuchar diversidad de avifauna, y por la hora en que se realizó la diligencia, no se lograron ver otras especies de animales silvestres.</i>
TOPOGRAFIA:	<i>Irregular.</i>

COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM Zona 17N WGS84)

PC	PRES	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	3 m	809 msnm	603765	954287	Punto de coordenada tomada en el sitio sugerido para este proyecto.



IMÁGENES



OBSERVACIONES:

- Este sitio tiene vegetación variada y nutrida que sirven de hospederos para la fauna silvestre;
- Dentro del globo de terreno visitado se logró ver sitios de comederos de armadillos, se observaron y escucharon variedad de aves silvestres.
- Se visualizó dentro del globo de terreno, un tributario al río María que es usado por la fauna silvestre propia del sitio.

ANÁLISIS TÉCNICO:

101

El área del proyecto a desarrollar, presenta las características físicas/biológicas necesarias, si reúne las condiciones adecuadas para la presencia de la vida silvestre costera y marino costera; debido al componente biológico y las características físicas del sitio por consiguiente, este ecosistema si tiene las bondades para albergar animales de vida silvestre.

RECOMENDACIONES:

1. Cumplir con la presentación de un **Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre** para ser aplicado al inicio y en el desarrollo hasta finiquitar dicho proyecto.
2. Preparar al personal a contratar o sub contratar a futuro, en la ejecución de este proyecto para cumplir a cabalidad con lo establecido en las normas ambientales vigentes.
3. La empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna silvestre, en franca coordinación del personal (Biólogos) idóneos contratados por la sociedad responsable del proyecto, con el personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Ministerio de Ambiente, Región Panamá Oeste, conforme a lo expuesto en el documento de aprobación del dicha herramienta ambiental.
4. Evidenciar y remitir documentación de lo realizado en campo a la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Región Panamá Oeste, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo al documento de aprobación, si así sea el caso, del requerido P.R.R.F.F.S.
5. Remitir el presente Informe de Inspección Técnico al Departamento de Evaluación de Es. I. A. para el seguimiento respectivo.

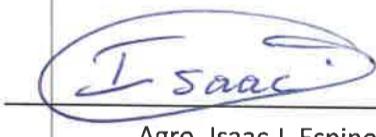
CONCLUSIÓN:

Tomando en consideración lo expuesto anteriormente, se requiere presentar un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre para el proyecto "LOTIFICACION EL PORTALON" ubicado en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia Panamá Oeste y cuya superficie total es de "123.673 H + 543 dm²". El mismo debe ser entregado como un documento independiente del Es. I. A. y en consecuencia de los requisitos estipulados en la Resolución AG N° 0292-2008, del 14 de abril de 2008, "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

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

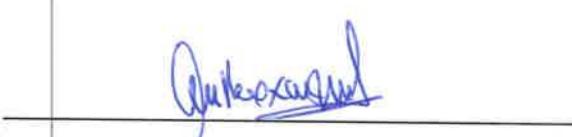
LEGISLACION CITADA:

- **Resolución AG N° 0292-2008, del 14 de abril de 2008**, "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".
- **Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004**, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- **Ley 24 del 7 de junio de 1995**, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- **Resolución No. DM- 0657 2016 de 16 de diciembre de 2016**, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones". La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".


Agro. Isaac J. Espinosa M.

Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ministerio de Ambiente, Región Panamá Oeste




Revisado por: Ing. Amarilis Mendoza.

Jefa de la Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ministerio de Ambiente, Región Panamá Oeste



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-118-2023

NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACION EL PORTALON– CAT II
PROMOTOR:	Altos de Vista Mares, S.A.
UBICACIÓN:	Corregimientos: La Laguna, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	6 de junio de 2023
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	22 de junio del 2023
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none">• Ing. Jean Peñaloza – Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (Ministerio de Ambiente - Panamá Oeste)• Téc. Isaac Espinoza – Técnica de la Sección de Biodiversidad y Áreas Protegidas (Ministerio de Ambiente - Panamá Oeste)• Ing. Krissel Sandoval - Técnica de la Sección de Seguridad Hídrica (Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste).• Téc. Francisco Vera – Técnico de la Agencia de San Carlos (Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste).• Jorge Ureña – Municipio de San Carlos• Ing. Ana Cherigo – Equipo consultor• Ing. Marcel De Gracia – Promotora

I. OBJETIVO:

Realizar inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado: **LOTIFICACION EL PORTALON**, ubicado en el Corregimiento de La Laguna, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- El día 6 de junio de 2023, se recibe en la Sección de Seguridad Hídrica (Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste), invitación mediante Memorándum DRPO-SEIA-103-2023, por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste), a inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II – **LOTIFICACION EL PORTALON**, ubicado en el Corregimiento de La Laguna, provincia de Panamá Oeste.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 9:00 a.m., del 22 de mayo de 2023, personal técnico del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, participamos de la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental, Cat. II, **LOTIFICACION EL PORTALON**, ubicado en el Corregimiento de La Laguna, provincia de Panamá Oeste, presentado por la promotora **ALTOS DE VISTA MARES, S.A.**

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas, para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
PROYECTO	LOTIFICACION EL PORTALON– CAT II		
Hallazgo Nº1 DE OBSERVACIÓN		Fecha:	6 de junio de 2023.
Descripción del Hallazgo:	Evidencia fotográfica:		
El proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica ríos entre Antón y Caimito (138), en el distrito de San Carlos. El polígono no está intervenido, es atravesado por una fuente hídrica que mantiene su bosque de galería. Cabe destacar que la misma corresponde a una quebrada Sin Nombre, afluente al río María. En la foto 1, se aprecia la vegetación del sitio, en su delimitación de las áreas más altas.	 <p>Foto 1. Vista aérea del polígono.</p>		
COORDENADAS UTM WGS-84: 603652 m E, 954260 m N (Foto 1)	 <p>Foto 2. Vista satelital.</p>		

V. ANALISIS TÉCNICO

El proyecto **LOTIFICACION EL PORTALON – CAT II**, se encuentra dentro del territorio de la cuenca hidrográfica de ríos entre Antón y Caimito (138).

El proyecto no va afectar la fuente hídrica

VI. CONCLUSIONES:

En base a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental **LOTIFICACION EL PORTALON – CAT II**, se concluye lo siguiente:

- Que el área de proyecto se encuentra dentro del territorio de las cuencas hidrográficas de ríos entre Antón y Caimito (138).
- Que, dentro del área de influencia del proyecto, se constató una (01) fuente hídrica denominada: quebradas Sin Nombre.

- Que la quebrada Sin Nombre es afluente al Río María.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la quebrada Sin Nombre para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural.
- Que, de realizarse alguna perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.

VII. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste), para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

VIII. CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación, se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-118-2023.

Elaborado por:	Revisado por:
  <u>Ing. Krissel Sandoval</u> Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica MiAMBIENTE / Panamá Oeste	  <u>Ing. Miguel Rios</u> Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica MiAMBIENTE / Panamá Oeste

CC. Archivo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE
AGENCIA CHAME/SAN CARLOS
Teléfono: 500-0942, San José - San Carlos

INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 119-23

NOMBRE DEL PROYECTO:	Lotificación El Portalón.
PROMOTOR:	Altos de Vista Mares, S.A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	martes 6 de junio del 2023.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	08 de junio de 2023.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none">Téc. Jean Carlos Peñaloza: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).Ing. Crissel Sandoval: Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).Agr. Isaac Espinosa: Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).Téc. Francisco Vera: Técnico de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).Jorge Ureña: Municipio de San Carlos.Alexander Charpantier: Municipio de San Carlos.Zuleyma Almanza: Municipio de San Carlos.Katherin Marín: Municipio de San Carlos.Ing. Ana Cherigo: Equipo ConsultorIng. Marcel De Gracia-Por la promotora.

I. OBJETIVO:

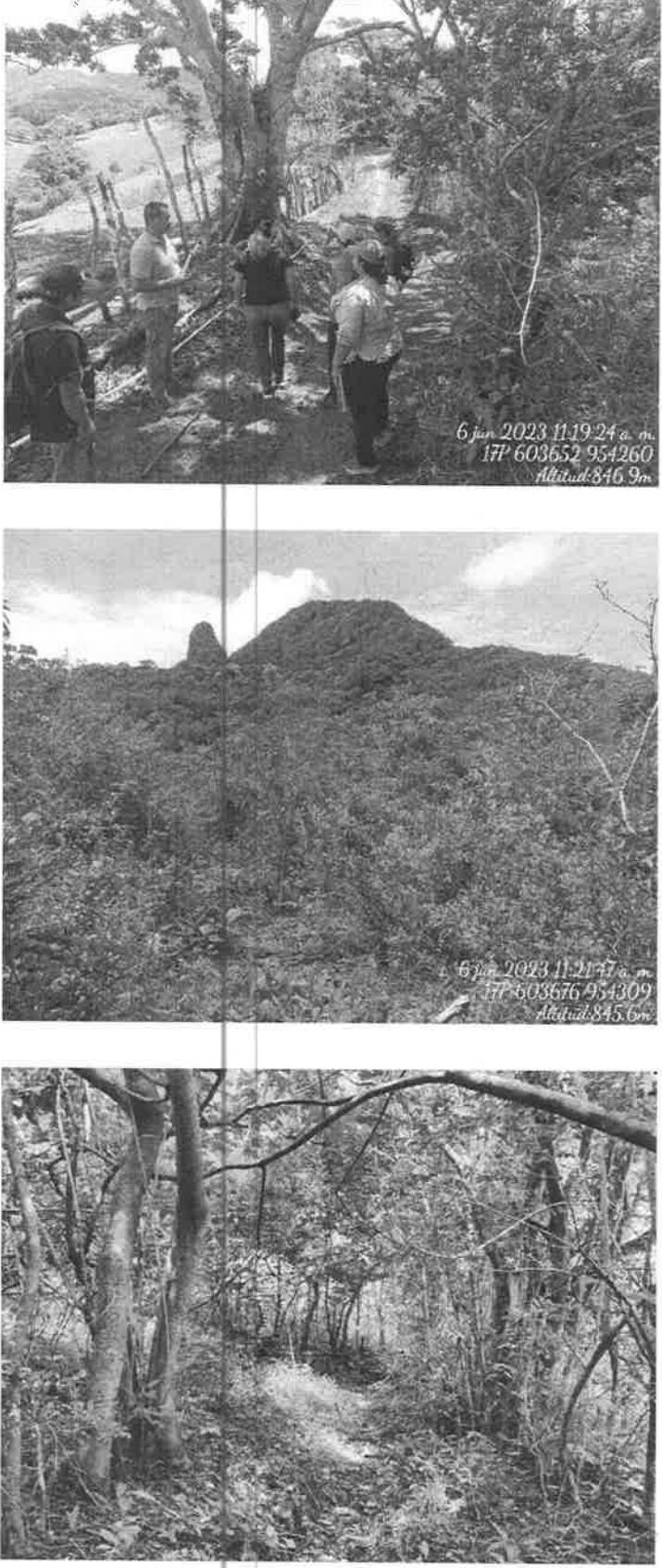
Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, Categoría II, denominado: LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN, cuyo promotor es la sociedad ALTOS DE VISTA MARES, S.A., ubicado en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 11:15 a.m., del 06 de junio de 2023, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN, cuyo promotor es la sociedad ALTOS DE VISTA MARES, S.A, en el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de evidenciar el cumplimiento de los criterios ambientales en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación de la Descripción del Ambiente Biológico, Características de la Flora.

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

III. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN		
PROYECTO:	LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN.	
Hallazgo N° 1 De OBSERVACIÓN	Fecha:	06 de junio de 2023.
Descripción del Hallazgo: Luego de un recorrido por el área del proyecto LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN, cuyo promotor es la sociedad ALTOS DE VISTA MARES, S.A. La vegetación es tipo gramínea, rastrojo y bosque secundario con desarrollo intermedio. Cabe mencionar que el inventario forestal, presentado no menciona todas las especies que se verán afectadas por el desarrollo del mismo. Observamos que en el área donde se pretende desarrollar el proyecto existen árboles de diferentes especies que se verán afectados, sin embargo no están descritos en el estudio presentado.		Evidencia fotográfica:
 <div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> <div style="text-align: center;">  <p>6 jun 2023 11:19:24 a.m. 17° 60'36.52" 95°42'6.09" Altitud: 846.9m</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>6 jun 2023 11:21:47 a.m. 17° 60'36.76" 95°43'09" Altitud: 845.6m</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>		
<i>Fuente: Inspección realizada el 06 de junio de 2023.</i>		

IV. CONCLUSION:

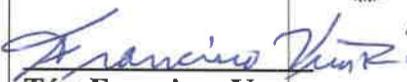
1. El inventario presentado no menciona la metodología utilizada (pie a pie o por parcela), no incluye todas las especies observadas en el área de influencia del proyecto "LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN", los cuadros incluidos no cumplen con los parámetros dasométricos que se exige, además el documento mantiene incongruencia en la cantidad de hectáreas donde se realizó el inventario forestal, en los nombres científicos, en algunos árboles sólo mencionan el género y no la especie.

V. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

1. Debe incluir en el inventario forestal la metodología utilizada, las especies presentes en el área de influencia del proyecto y cuantificar los árboles que se verán afectados por el desarrollo del mismo, además debe presentar el cuadro con todos los parámetros dasométricos y el documento debe ser congruente con la superficie a desarrollar del proyecto.
2. Remitir el presente Informe Técnico de Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.
3. De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá exigir al promotor solicitar inspección para el pago de indemnización ecológica (Resolución AG-0235).
4. Exigir al promotor Presentar un Plan de Reforestación por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle seguimiento por cinco años, presentar informes de seguimiento cada 6 meses y para determinar el sitio a reforestar se debe coordinar con el Ministerio de Ambiente Regional Panamá Oeste.

VI. CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:	Revisado por:
 <p>  CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA FRANCISCO VERA RUIZ TEC. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 7.022-12 * Téc. Francisco Vera Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste </p>	 <p>  CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA Mgtr. Tomás Núñez TOMAS JAVIER NUÑEZ FLORES MGTR. EN C. AMBIENTALES CENAF M REC. NAI IDONEIDAD: 4.732-05-M15 *</p>

LP/TN/vera
CC. Archivo.



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 20 de junio de 2023

Nota No. 14.1204-071-2023

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

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023, adjuntando informe de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

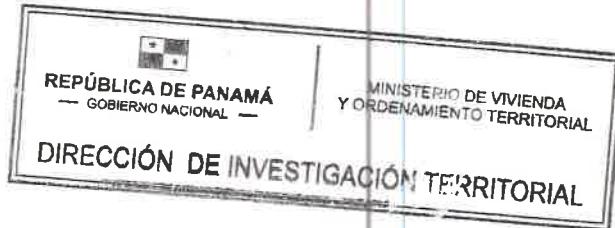
1. **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, Expediente DEIA-II-F-094-2023.

Atentamente,

ARQ. LOURDES de LORÉ
Directora de Investigación Territorial

Adjunto: lo indicado

LdeL/zdeh



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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

93

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

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

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)

1. **Nombre del Proyecto:**

Lotificación El Portalón

Expediente DEIA-II-F-094-2023

2. **Localización del Proyecto:**

El proyecto se encuentra ubicado dentro del Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, en doce (12) fincas, con un área total de 123.673Has + 543 dm², los Folios Reales son: 255187, 174191, 174193, 155156, 155157, 312209, 187554, 203286, 23772, 470336, 248497 y 30130097.

3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**

Altos de Vistamar, S.A.

4. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

Panamá Environmental Services, S.A.

Reg. IAR 089-99 / Act. DEIA—ARC 020-2020

5. **Objetivo Directo del Proyecto:**

Lotificación de tipo campestre, con 152 lotes, lotes de uso público, miradores y senderos. El diseño está considerado el levantamiento de obras civiles como servidumbres viales asfaltadas, tanque de almacenamiento de agua potable asociado a un sistema de acueducto, instalación de tendido eléctrico, áreas públicas, senderos y dos miradores.

6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**

Reconocimiento y apertura de trochas (corte y tala de árboles, arbustos y herbazales), corte de área verde y delimitación de lotes, corte y conformación de calles/ drenajes, instalación de sistema de agua potable y sistema de red eléctrica, conformación de aéreas públicas (conformación de senderos, construcción de rancho de uso público), señalización temporal, reforestación.

El monto de la inversión es de Dos Millones Cuatrocientos Cincuenta y Nueve Cincuenta y Cuatro Mil Balboas (B/. 2,459,054.00).

7. **Síntesis de la Descripción del Medio Natural del Área:**

Es una zona semi-montañosas, propio de altitudes entre los 800 y 1,000 msnm. Los terrenos más accidentados pueden tener más de 45% de inclinación.

Dentro del proyecto se identificaron dos brazos de agua (quebradas afluentes del Río María S/N) que recorren el proyecto de Sur a Norte y que se unen al Río María, tienen una anchura de 2 a 2.5 metros aproximados, y se orientan de Sur a Norte. Dentro de la zona de estudio el componente fauna se dividió en cuatro grupos principales: mamíferos, aves, reptiles y anfibios: ardilla cola blanca, murciélagos frutero, ñeque, mono perezoso, bejuquilla, borriquero, boa, sapo común, noneca, gallinazo negro, sangre de toro, tangara azul; especies arbóreas que se encuentra en la superficie del terreno, matorral y vegetación arbustiva pionera: laurel, almacigo, sangrillo, nance, negrito, guásimo colorado, pino caribe.

8. Síntesis de Impactos Ambientales Específicos:

Impactos positivos: Generación de empleo, aportes económicos al fisco nacional, beneficio a la economía local.

Impactos negativos: Cambio en el relieve, alteración de los patrones naturales de escorrentía, aumento de desechos sólidos y líquidos, cambio en el uso de suelo, aporte de sedimentos, alteración de las características física química por mala disposición de desechos sólidos, alteración de la calidad y/o cantidad de agua de las quebradas, emisión de gases y partículas suspendidas, incremento en los niveles de ruido.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y Plan de Participación ciudadana:

Describe las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo y cronograma de ejecución para las medidas de mitigación específicas, presenta Pan de Participación Ciudadana, Plan de Prevención de Riesgo, Plan de Rescate y reubicación de Fauna y Flora, Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia, y Plan Recuperación Ambiental y Abandono.

Plan de Participación Ciudadana: Se procedió a elaborar un sistema de encuestas y entrevista, tanto en la comunidad de El Picacho, la más cercana al proyecto, como dentro del proyecto madre “Altos del María”. Así mismo, se levantó encuesta y entrevista con personal clave de la comunidad.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- En el punto **5.3 Legislación y Normas Técnicas y Ambientales que regula el proyecto:** Se menciona la Ley “8” de 25 de enero de 1973 que crea el MIVI, se debe referir a la Ley “9” de 1973, hoy **Ley 61** de octubre de 2009.
- El proyecto, cuenta con la Resolución No. 96-2018, de 28 de febrero de 2018 “Por la cual se aprueba la modificación a la propuesta de usos de suelos, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARIA, SEA**, para desarrollar **EL PROYECTO EL PORTALON-LUCERNA**, ubicado en el corregimiento de la laguna, distrito de San Carlos, y provincia de Panamá”; aprobando los códigos de zonificación y usos de suelos RR -Residencial Rural, Pv Parque Vecinal, Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal).

- El promotor deberá presentar los planos revisados en etapa de anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Deberá corregir los números de algunos Folios Reales que observamos están errados. (Verificar Páginas 20 y 21 de EsIA)
- Indica que el proyecto tiene un área total de 123.673Has + 543 dm², sin embargo, en la sumatoria el total de Hectáreas es menor: Aclarar esta información.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo 150 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
- Cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio se señalan observaciones en el acápite B, que deberán ser subsanadas por el promotor, el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.

Rubi González

RUBI GONZALEZ

Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial
5 de junio de 2023

V°B°: *Piz.*

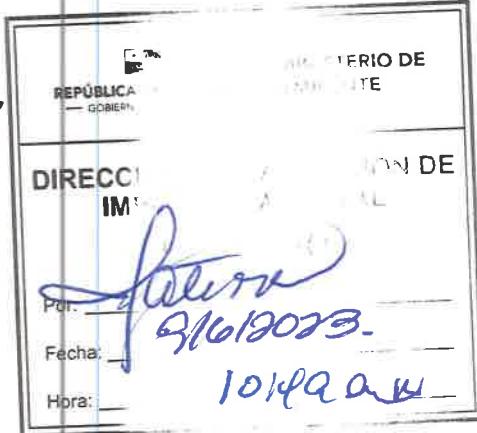
Lourdes de Loré
Arq. **LOURDES DE LORÉ**
Directora de Investigación Territorial



Panamá, 8 de junio de 2023.

Ingeniero
Domiluis Domínguez
Director Nacional de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

AB
MLC



Ref: Estudio de Impacto Ambiental Cat. II "Lotificación El Portalón" / Consulta Pública

Estimado Ing. Domínguez:

La presente es para hacer entrega de los correspondientes fijado / desfijado municipal y las hojas de las publicaciones realizadas en un periódico de circulación nacional, como parte de la Consulta Pública que debe realizarse durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto "Lotificación El Portalón" ubicado en el Municipio de San Carlos, Corregimiento de La Laguna, y cuyo promotor lo es la empresa Altos de Vistamares, S.A.

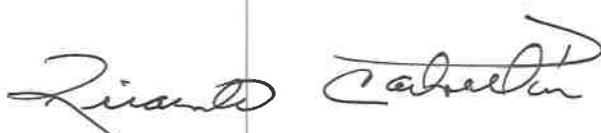
Adjunto encontrará lo siguiente:

1. Dos (2) hojas originales del periódico El Siglo con el extracto correspondiente del Estudio, de los días 5 de junio (primera publicación) y 6 de junio (última publicación).
2. Nota original del extracto del Estudio fijado en el Municipio de San Carlos el 26 de mayo por 8 días hábiles.

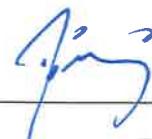
Esperamos que lo anterior sea anexado al expediente correspondiente y sirva para continuar con el proceso de evaluación correspondiente.

Sin otro particular.

ALTOS DE VISTAMARES, S.A.



Ricaurte Castrellón De León
Gerente General





AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

ALTOS DE VISTAMARES, S.A., hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: “LOTIFICACION EL PORTALÓN”

Localización: Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá

Descripción: El proyecto consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm², de los cuales solo se ocuparán 30Ha. + 3382.543m² en los lotes; 2Ha + 2753.691m² serán para uso público; 4Ha + 9053.664m² serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m² son calles existentes, y 4871.128m² corresponden a caminos primarios de verano existentes y donde se planea desarrollar una lotificación rural de tipo campestre. Con aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial según Resolución 96-2018. El diseño ha considerado el levantamiento de obras civiles como servidumbres viales asfaltadas, tanque de almacenamiento de agua potable asociado a un sistema de acueducto, instalación de tendido eléctrico, áreas sociales, senderos y dos miradores.

El proyecto requerirá de la remoción y nivelación del terreno en algunos puntos. El material removido podrá ser utilizado para el mejoramiento de las terracerías, hombros, y/o taludes. Involucrará la construcción de cunetas pavimentadas revestidas de hormigón. La conformación de las calles será de carpeta de agregado pétreo, extendida y compacta sobre una superficie preparada, y cubierta asfáltica. Los trabajos incluyen el corte, desbroce de áreas en pasto y bosque secundario.

Impactos negativos: Los efectos ambientales identificados durante la etapa de construcción están relacionados con las actividades de adecuación de lotes, instalación de las infraestructuras de servicios públicos de agua y electricidad, construcción de los caminos y adecuaciones de senderos y miradores; la calidad de agua de cursos cercanos, ruido, erosión, y generación de desechos. Otros aspectos identificados están relacionados con los efectos sobre el medio biológico, como lo son: eliminación de cubierta vegetal, la migración y/o movimiento de fauna. Otros son aquellos relacionados con la seguridad e higiene ocupacional.

Cambio en el relieve; generación de partículas de polvo; erosión y sedimentación; alteración de las características fisicoquímicas de suelo y agua por mala disposición de desechos (sólidos y/o líquidos); generación de gases y aumentos del nivel de ruido; alteración de la capa vegetal, pérdida temporal y alteración de hábitat; generación de riesgos y accidentes laborales.

Impactos positivos: También se espera impactos positivos como la generación de empleos; aportes económicos al Fisco; beneficios a la economía local; aumento del valor catastral de las viviendas cercanas al proyecto; y generación de empleos directos e indirectos temporales y permanentes.

Medidas de Mitigación: Mantener el diseño y especificaciones aprobadas; reforzar con tosca el trazado en aquellos trasectos con pendientes; realizar las labores de corte solo durante la época seca; cubrir el suelo expuesto en caso de lluvias hasta que esté bien compactado; plantar pasto u otra especie en aquellos sitios propensos a la erosión; reforestar en aquellos sitios que por la pendiente de los drenajes lo requieran; revisar periódicamente los drenajes naturales para evitar deslaves, obstrucción o afectación con sedimentos; rescatar la fauna identificada; disponer los desechos orgánicos en bolsas o tanques; mantener en sitio material absorbente hidrófilo (kit anti derrame); concienciar al personal sobre manejo sobre la prohibición que existe de afectación del bosque de galería, y vertimientos de efluentes líquidos o desechos sólidos de cualquier tipo sobre el suelo o agua.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y en las oficinas centrales del Ministerio de Ambiente ubicadas en Albrook, Edificio No.804, planta baja, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente, nivel central, dentro del término anotado al inicio del presente Aviso.

DOC DIGITAL

DE

MUNICIPIO

88

SE FIJA EL PRESENTE AVISO DE CONSULTA PUBLICA :

A NOMBRE DE : ALTOS DE VISTAMARES, S.A.
HOY : VEINTISEIS (26)
POR EL TERMINO DE : OCHO (8)
SIENDO LAS: * OCHO (8:00)

DE MAYO DOS MIL VEINTITRES (2023).
DIAS HABILES ALCALDIA MUNICIPAL
a.m.



Orietta Fóndez
FIRMA DE SECRETARIO (A)

SE DESFIJA EL PRESENTE AVISO DE CONSULTA PUBLICA

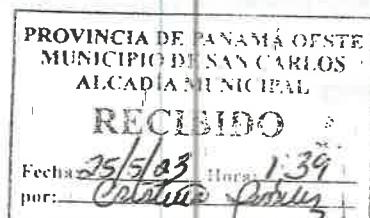
A NOMBRE DE : ALTOS DE VISTAMARES, S.A.
HOY : SIETE (7).
POR EL TERMINO DE : OCHO (8)
HORA: OCHO Y UNO (8:01)

DE JUNIO DOS MIL VEINTITRES (2023).
DIAS HABILES ALCALDIA MUNICIPAL
a.m.



Orietta Fóndez
FIRMA DE SECRETARIO (A)

25/5/23



te
a
n
y
e
el
ra
el
en
ya
la,
lia
de
ba
al,
la
tar
na
os
tos
es.
de
po
ejo
de
rial
de
la
de
de
el
tar
ejo
nal
zar
lad
cia,
res
un
del
de
en
de
ido
tral,
stras redes sociales
lodigital

AV.421150

AV.421156

87

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

ALTOS DE VISTAMARES, S.A., hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**".

Localización: Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá

Descripción: El proyecto consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm², de los cuales solo se ocuparán 30Ha. + 3382.543m² en los lotes; 2Ha + 2753.691m² serán para uso público; 4Ha + 9053.664m² serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m² son calles existentes, y 4871.128m² corresponden a caminos primarios de verano existentes y donde se planea desarrollar una lotificación rural de tipo campestre. Con aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial según Resolución 96-2018. El diseño ha considerado el levantamiento de obras civiles como servidumbres viales asfaltadas, tanque de almacenamiento de agua potable asociado a un sistema de acueducto, instalación de tendido eléctrico, áreas sociales, senderos y dos miradores.

El proyecto requerirá de la remoción y nivelación del terreno en algunos puntos. El material removido podrá ser utilizado para el mejoramiento de las terracerías, hombros, y/o taludes. Involucrará la construcción de cunetas pavimentadas revestidas de hormigón. La conformación de las calles será de carpeta de agregado pétreo, extendida y compacta sobre una superficie preparada, y cubierta asfáltica. Los trabajos incluyen el corte, desbroce de áreas en pasto y bosque secundario.

Impactos negativos: Los efectos ambientales identificados durante la etapa de construcción están relacionados con las actividades de adecuación de lotes, instalación de las infraestructuras de servicios públicos de agua y electricidad, construcción de los caminos y adecuaciones de senderos y miradores; la calidad de agua de cursos cercanos, ruido, erosión, y generación de desechos. Otros aspectos identificados están relacionados con los efectos sobre el medio biológico, como lo son: eliminación de cubierta vegetal, la migración y/o movimiento de fauna. Otros son aquellos relacionados con la seguridad e higiene ocupacional.

Cambio en el relieve; generación de partículas de polvo; erosión y sedimentación; alteración de las características fisicoquímicas de suelo y agua por mala disposición de desechos (sólidos y/o líquidos); generación de gases y aumentos del nivel de ruido; alteración de la capa vegetal, pérdida temporal y alteración de hábitat; generación de riesgos y accidentes laborales.

Impactos positivos: También se espera impactos positivos como la generación de empleos; aportes económicos al Fisco; beneficios a la economía local; aumento del valor catastral de las viviendas cercanas al proyecto; y generación de empleos directos e indirectos temporales y permanentes.

Medidas de Mitigación: Mantener el diseño y especificaciones aprobadas; reforzar con tosca el trazado en aquellos trasectos con pendientes; realizar las labores de corte solo durante la época seca; cubrir el suelo expuesto en caso de lluvias hasta que esté bien compactado; plantar pasto u otra especie en aquellos sitios propensos a la erosión; reforestar en aquellos sitios que por la pendiente de los drenajes lo requieran; revisar periódicamente los drenajes naturales para evitar deslaves, obstrucción o afectación con sedimentos; rescatar la fauna identificada; disponer los desechos orgánicos en bolsas o tanques; mantener en sitio material absorbente hidrófilo (kit anti derrame); concienciar al personal sobre manejo sobre la prohibición que existe de afectación del bosque de galería, y vertimientos de efluentes líquidos o desechos sólidos de cualquier tipo sobre el suelo o agua.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y en las oficinas centrales del Ministerio de Ambiente ubicadas en Albrook, Edificio No.804, planta baja, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente, nivel central, dentro del término anotado al inicio del presente Aviso.

PRIMERA PUBLICACIÓN

AV.421159

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

ALTOS DE VISTAMARES, S.A., hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN"**

Localización: Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá

Descripción: El proyecto consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm², de los cuales solo se ocuparán 30Ha. + 3382.543m² en los lotes; 2Ha + 2753.691m² serán para uso público; 4Ha + 9053.664m² serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m² son calles existentes, y 4871.128m² corresponden a caminos primarios de verano existentes y donde se planea desarrollar una lotificación rural de tipo campestre. Con aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial según Resolución 96-2018. El diseño ha considerado el levantamiento de obras civiles como servidumbres viales asfaltadas, tanque de almacenamiento de agua potable asociado a un sistema de acueducto, instalación de tendido eléctrico, áreas sociales, senderos y dos miradores.

El proyecto requerirá de la remoción y nivelación del terreno en algunos puntos. El material removido podrá ser utilizado para el mejoramiento de las terracerías, hombros, y/o taludes. Involucrará la construcción de cunetas pavimentadas revestidas de hormigón. La conformación de las calles será de carpeta de agregado pétreo, extendida y compacta sobre una superficie preparada, y cubierta asfáltica. Los trabajos incluyen el corte, desbroce de áreas en pasto y bosque secundario.

Impactos negativos: Los efectos ambientales identificados durante la etapa de construcción están relacionados con las actividades de adecuación de lotes, instalación de las infraestructuras de servicios públicos de agua y electricidad, construcción de los caminos y adecuaciones de senderos y miradores; la calidad de agua de cursos cercanos, ruido, erosión, y generación de desechos. Otros aspectos identificados están relacionados con los efectos sobre el medio biológico, como lo son: eliminación de cubierta vegetal, la migración y/o movimiento de fauna. Otros son aquellos relacionados con la seguridad e higiene ocupacional.

Cambio en el relieve; generación de partículas de polvo; erosión y sedimentación; alteración de las características fisicoquímicas de suelo y agua por mala disposición de desechos (sólidos y/o líquidos); generación de gases y aumentos del nivel de ruido; alteración de la capa vegetal, pérdida temporal y alteración de hábitat; generación de riesgos y accidentes laborales.

Impactos positivos: También se espera impactos positivos como la generación de empleos; aportes económicos al Fisco; beneficios a la economía local; aumento del valor catastral de las viviendas cercanas al proyecto; y generación de empleos directos e indirectos temporales y permanentes.

Medidas de Mitigación: Mantener el diseño y especificaciones aprobadas; reforzar con tosca el trazado en aquellos trasectos con pendientes; realizar las labores de corte solo durante la época seca; cubrir el suelo expuesto en caso de lluvias hasta que esté bien compactado; plantar pasto u otra especie en aquellos sitios propensos a la erosión; reforestar en aquellos sitios que por la pendiente de los drenajes lo requieran; revisar periódicamente los drenajes naturales para evitar deslaves, obstrucción o afectación con sedimentos; rescatar la fauna identificada; disponer los desechos orgánicos en bolsas o tanques; mantener en sitio material absorbente hidrófilo (kit anti derrame); concienciar al personal sobre manejo sobre la prohibición que existe de afectación del bosque de galería, y vertimientos de efluentes líquidos o desechos sólidos de cualquier tipo sobre el suelo o agua.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y en las oficinas centrales del Ministerio de Ambiente ubicadas en Albrook, Edificio No.804, planta baja, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente, nivel central, dentro del término anotado al inicio del presente Aviso.

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

AV.421160

Panamá avanza en la
de derivados del can

EMILIA ZEBALLOS

EZEBALLOS@ELSIGLO.COM.PA

PROCEDIMIENTO. Farmacia y Drogas del Ministerio de Salud (Minsa) anunció ayer el proceso para obtención de licencia de fabricación de derivados del cannabis medicinal.

La directora de Farmacia y Drogas, Elvia Lau, explicó que dentro de las bases se encuentran formularios incluyendo un "Check List" que menciona todos los requisitos que debe ir aportar el aspirante para obtener la licencia.

Los interesados entregarán sus documentos sobre cerrados y así permanecerán hasta el 19 de septiembre. El 19 de septiembre se procederá con la apertura de sobres frente a los participantes y se verificará si cumplen con todos los requerimientos para ser seleccionado.

La funcionaria recalcó que el próximo 19 de noviembre sostendrán una reunión de homologación donde tendrán la oportunidad de realizar

VICEMINISTERIO DE
DIRECCIÓN DE CONTROL

PARTICIPACIÓN

Identificación del Acto: Aviso de Consulta Pública

Modalidad de la Participación: Participación

Ante el requerimiento de parte interesada de la **parte del ARQ. JOSÉ A. GANTES A.**, para la **C-2 (Comercial Urbano)**, del Plan Normativo de Ordenamiento Territorial con código de Ubicación 8602, con una **dirección de Barrio Colón, distrito de La Chorrera**. La Dirección de Control y Orientación en Ordenamiento Territorial, ante la necesidad con el propósito de conocer la opinión ciudadana cumplimiento a la **Ley N° 6 de 1^{er} de febrero de 2007** y **Decreto Ejecutivo N° 16 de mayo de 2007** y posteriores modificaciones, en el **16 de mayo de 2007** y posteriores modificaciones, en el **de diciembre de 2010**, se procede mediante la publicación de este Aviso, para aquellos que se encuentre en la situación de sugerencias.

A su vez le deseamos comunicar y convocar a la **Convocatoria de Participación Ciudadana** en las Instancias Institucionales, programada a las 8:00 a.m. en la **Junta Comunal de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá**.

Nota: Esta convocatoria es previa a la mencionada y el hecho de realizarla se hará de acuerdo a la normativa vigente y la evaluación técnica solicitada.

Atentamente,

ROGELIO PAREDES

Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

DECRETO EJECUTIVO N° 782 (22 DE DICIEMBRE DE 2010)

AB/ AMC

85

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO DAPB-M-0922-2023

Para: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSÉ FELIX VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Observaciones al Proyecto “**LOTIFICACION EL PORTALÓN**”.

Fecha: 12 de mayo del 2023.

Control: 0946



En respuesta al Memorando **DEEIA-0327-0505-2023**, remitimos nuestras consideraciones técnicas al EsIA Categoría II del proyecto “**LOTIFICACION EL PORTALÓN**”, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

JV/EN/it
JF



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

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-0922-2023)

Proyecto “LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”

Ubicación: corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

No. de Expediente: DEIA-II-F-026-2023.

Promotor: ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

Observaciones al referido EsIA

- Se ha realizado, la respectiva revisión del documento en general, en base a nuestra competencia en el ámbito de biodiversidad.
- Se reportó especies tanto para el componente de fauna y flora, las cuales consideramos que en la actualidad mantienen a nivel nacional un estado de conservación estable, algunas contempladas bajo normativas de protección a nivel nacional.
- En la actualidad en el área del proyecto, se observan varios tipos de cobertura vegetal, lo cual es propicio para que en este ecosistema mantenga un flujo y movimiento de fauna silvestre considerable. Por lo tanto se tendrá que verificar y evaluar en campo, las acciones de rescate y fauna que serán indispensables realizar para evitar la afectación a la fauna existente en el área.
- Es importante que el promotor contemple la medida de conservación de la cobertura de bosque de galería en el sitio, y a la vez procurar su mantenimiento y acciones de restauración del mismo, específicamente la vegetación asociada al Río María y sus afluentes.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075

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

www.miambiente.gob.pa

- Es determinante que el promotor conserve e integre la mayor cobertura boscosa dentro y fuera del área del proyecto, lo cual le da un valor de sostenibilidad importante el proyecto, ya que en la actualidad la zona donde se ubica el mismo es de alta importancia para la conectividad ecosistémica no solo del país, sino de la región mesoamericana.
- Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna y flora del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de su baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro durante las tareas de eliminación de la vegetación y movimiento de tierra, específicamente dentro del componente terrestre de dicha obra.
- Finalmente, cabe destacar que de aprobarse el EsIA, el promotor deberá coordinar con la Dirección Regional de MIAMBIENTE – Panamá Oeste, que le compete el área a donde se desarrollara el proyecto, de tal manera que se cumpla con lo indicado en el Plan de Rescate Fauna y Flora.

Técnico evaluador:



ISRAEL E. TEJADA S.
Lic Biólogo – Zoólogo
No. De Idoneidad #1075.

ENAK

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075



Memorando
DSH-0455-2023

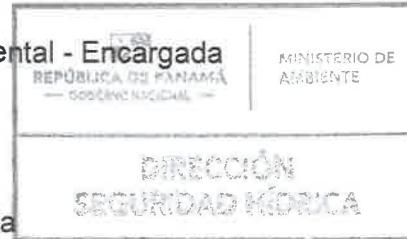
AB/AMC

PARA : **Analilia Castillero**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental - Encargada

DE : ***Emet Herrera***
Emet Herrera
Directora de Seguridad Hídrica - Encargada

ASUNTO : Envío de informe técnico de revisión documental al EslA categoría II, titulado “LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”.

FECHA : 24 de mayo de 2023.



Por este medio damos respuesta al Memorando DEEIA-0327-0505-2023, a través de las observaciones plasmadas en el informe técnico N° DSH-DCS-033-2023, una vez revisada la información presentada para el EslA categoría II, que tendrá el proyecto titulado: “LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Sin otro particular, nos suscribimos

As
JJ/are
g



“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”.

INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-033-2023

REVISIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
"LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN, Categoría II.
Nombre del promotor:	ALTOS DE VISTAMARES, S.A.
Fecha del Informe:	23/05/2023
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica 138. Ríos entre el Antón y el Caimito.

OBJETIVO

Dar respuesta MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023, en la cual se solicita comentarios al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN", dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Mediante PROVEIDO DEIA 089-0305-2023 de 03 de mayo de 2023 se admite la solicitud de evaluación del EIA, categoría II, del proyecto denominado "LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN", promovido por ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

El Proyecto: "Lotificación El Portalón" será un proyecto de fraccionamiento de terreno con apertura de nuevas calles, con instalación de infraestructuras de agua y Electricidad; de tipo campestre (R-R), para la recreación, distracción, y relajamiento familiar, el cual contará con senderos y miradores, característicos del proyecto madre "Altos del María".

El objetivo del proyecto es la lotificación de tipo campestre, para la recreación, distracción, y relajamiento familiar. El mismo contará con las infraestructuras básicas (agua, electricidad y calles) y área públicas (senderos y miradores) características del proyecto madre "Altos del María".

El uso de suelo de acuerdo al EOT es desarrollo urbano residencial de baja densidad (R-R). Donde el uso permitido es de construcción, remodelación o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas, con densidad neta de hasta 50 personas por Ha. Por otra parte se ha destinado áreas con norma de desarrollo urbano parque vecinal (Pv). En tanto, se han asignado otras como (Esv) que norma las actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas, y telecomunicaciones.

El monto global de la inversión es de Dos Millones Cuatrocientos Cincuenta y Nueve Cincuenta y Cuatro Mil Balboas (B/.2,459,054.00) e incluye los gastos de construcción, administración, y adecuación.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Dentro del proyecto se identificaron dos brazos de agua (quebradas afluentes del Río María S/N) que recorren el proyecto de Sur a Norte y que se unen al Río María, tienen una anchura de 2 a 2.5 metros aproximados, y se orientan de Sur a Norte. El lecho del canal de las quebradas es de tipo rocoso, al momento de la visita sus aguas se observan claras.

ANALISIS TÉCNICO

En la páginas 28-29, en el punto 5.4.2. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad: Se menciona que "La lotificación ha sido trazada guardando las servidumbres de los cursos de aguas inmersos, de manera que no se afecten ni perturben los sistemas hídricos presentes y que la distribución de las

infraestructuras beneficiarán el paisaje". Basados en lo anteriormente plasmado en este EsIA, se deben proteger los cuerpos hídricos sean de tipo estacionales o permanentes y cumplir con la zona de protección descrita en la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 "Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones". En este mismo sentido pero en otro punto se menciona que "**La diagramación del proyecto no tiene contemplado el cruce de cauce de cursos de agua o la afectación de bosques de galería**, sin embargo, se debe tener siempre presente la protección de los afluentes del Río María (Quebradas S/N que se ubican dentro de la propiedad), guardando las distancias establecidas y prohibiendo el corte de vegetación alrededor de ellos (bosque de galería)".

Para la página 49, en el punto 6.6. Hidrología: Se expresa que "**Los cuerpos de agua (quebradas) identificadas atraviesan la vía principal del proyecto madre Altos del María, y dentro del proyecto evaluado no serán atravesados por carretera o puente, y se ubican fuera del diseño de lotificación programado, tal como se observa en el Anexo II**". Para un mejor análisis de este EsIA requerimos el plano de lotificación, con la distribución de los espacios, con su red hídrica y sus áreas de protección de fuentes hídricas acordes a la legislación vigente.

CONCLUSIONES

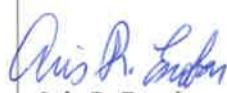
De acuerdo a lo plasmado en el EsIA, la Dirección de Seguridad Hídrica considera necesario aclarar la distribución de los espacios dentro del polígono propuesto para este proyecto, la ubicación de sus cuerpos hídricos, con sus respectivas zonas de protección (ver mapa adjunto a este informe).

RECOMENDACIONES

Luego de revisar y analizar el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**", y con énfasis en nuestra área de competencia, consideramos necesario reiterar el cumplimiento de las normas descritas a continuación:

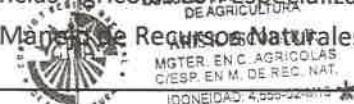
- Para la protección de las fuentes hídricas, indicar al promotor que en cumplimiento del artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 "Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones", el promotor debe dejar a ambos lados de las fuente hídrica una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros. Cumpliendo del mismo modo con el Decreto Ejecutivo N° 55 de 13 de junio de 1973 "Servidumbres en materia de aguas".
- Advertir al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- Solicitar al promotor un mapa de distribución de los espacios dentro del polígono propuesto para este proyecto, donde se coloque los cuerpos hídricos y sus zonas de protección.

Preparado por:



Aris R. Escobar

Ingeniero Agrícola con Orientación en
Manejo de Cuencas Hidrográficas y Maestría
en Ciencias Agrícolas con especialización en
Manejo de Recursos Naturales.



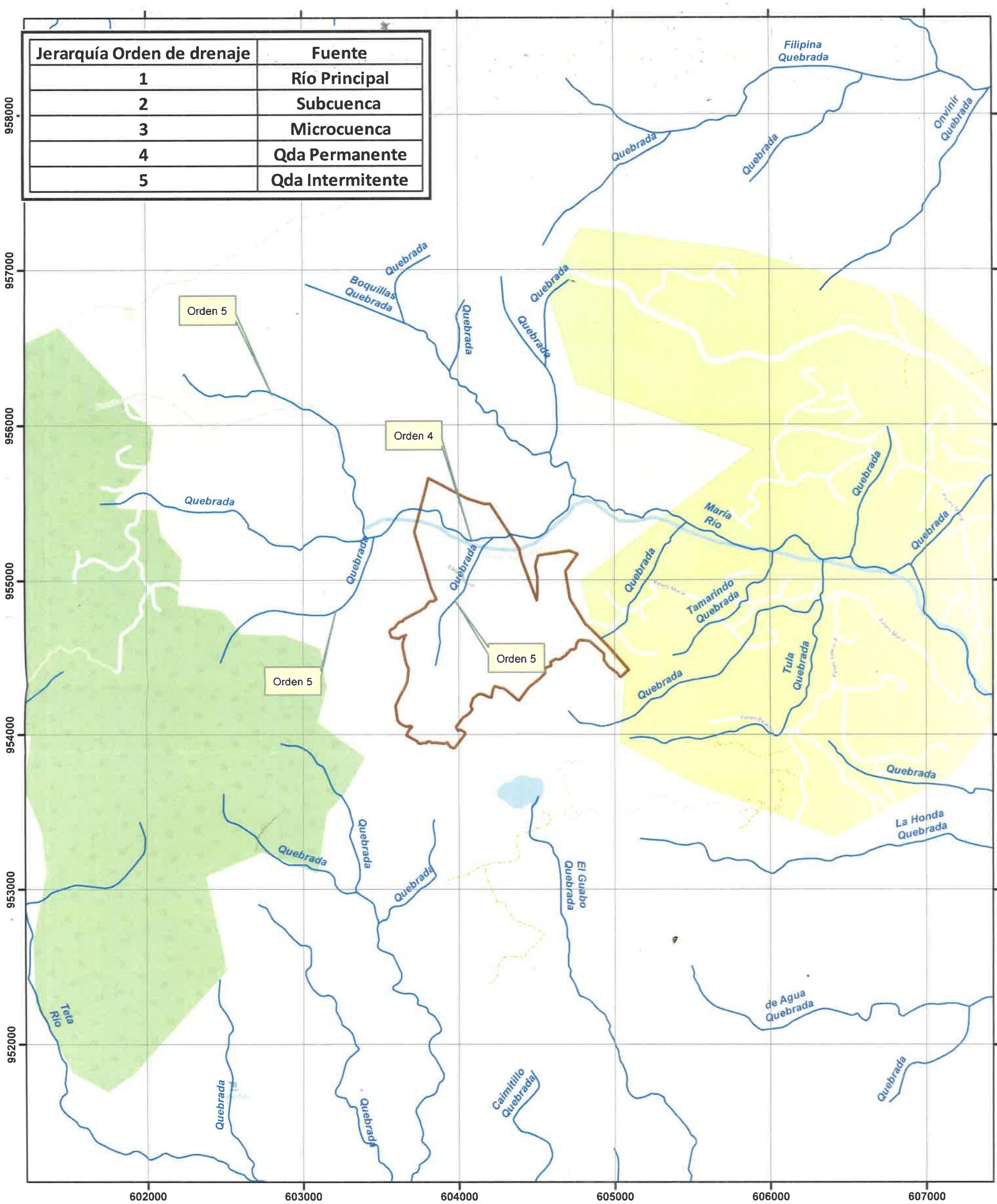
Revisado por:



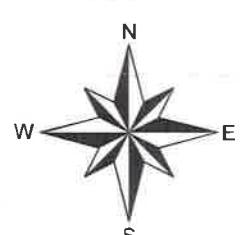
Joel J. Jaramillo

Jefe Encargado del Departamento de
Conservación de Suelo.





Localización Regional



Escala 1:25,000

0 0.5 1 km

Universal Transverse Mercator
Elipsode Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

Drenaje 25k

Proyecto Portalon Lucerna 123.67 ha

Jat. cm 78
20/NAW/2023 15721

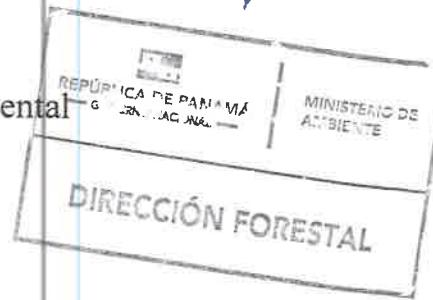
DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-464-2023

*AB
Alic*

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DD



De: **Víctor Francisco Cadavid**
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA “LOTIFICACION EL PORTALON.”

Fecha: 24 de Mayo de 2023

En atención a memorando-DEEIA-0327-0505-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II “LOTIFICACION EL PORTALON.”, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, cuyo Promotor es, ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/*nd*
AA

DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	24 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACION EL PORTALON.
PROMOTOR:	ALTOS DE VISTA MARES, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, EN EL DISTRITO DE SAN CARLOS PROVINCIA DE PANAMA OESTE.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto consiste en un fraccionamiento de terreno con apertura de nuevas calles, con instalación de infraestructuras de agua y electricidad, de tipo campestre (R-R), para la recreación, distracción, y relajamiento familiar, el cual contará con senderos y miradores, característicos del proyecto madre “Altos del María”.

Este proyecto, además de ser una continuidad del proyecto madres “Altos del María” se enmarca dentro de los objetivos ambientales, sociales y económicos de Altos de Vistamares, S.A., División de Bienes Raíces. Este proyecto pretende cubrir la gradual demanda por la adquisición de lotes de tipo montañoso, con clima fresco que varía entre 16°C y 24°C, y paisajes insuperables, con altitudes que oscilan entre 900 msnm y 700 msnm.

La etapa de planificación involucra entre otras cosas las consultas a las instituciones vinculadas al desarrollo de la obra; análisis socioeconómicos y consultas técnicas. El Promotor del Proyecto ha procedido a iniciar las investigaciones y estudios preliminares pertinentes (potencial y valoración paisajística del sector y su belleza escénica, así como su viabilidad técnica, financiera y ecológica). Comprobado esto, se procedió a la adquisición de los terrenos y a la legalización de los mismos. Se ha procedido a contratar a una empresa ambiental, que realizará los estudios y análisis ambientales correspondientes, para que el proyecto de lotificación se acoja a la legislación ambiental vigente; elaborando un Estudio de Impacto Ambiental que recogerá las actividades, posibles impactos sobre los diferentes aspectos ambientales y sociales.

Los trabajos no se podrán iniciar hasta tanto se obtengan los permisos y aprobaciones correspondientes. El periodo estimado de venta del proyecto es de aproximadamente 5 años. En tanto el periodo estimado de ejecución del proyecto será de 2 años y estará programado de la siguiente forma: (2) meses para reconocimiento y apertura de trochas; (4.5) meses para corte de áreas verdes y delimitación de lotes; (24) meses para corte y conformación calles; (2.4) meses para instalación de sistema de agua potable; (24) meses para tirar calles; (24) días para conformación de sistema de red eléctrica; y (2.4) meses para conformación de áreas de uso público.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto:

El Proyecto se ubica sobre áreas a las cuales les corresponde Zona de Vida Bosque Húmedo Tropical (Mapa Holdridge1978), sin embargo, debido a las actividades desarrolladas sobre ellas por los usuarios anteriores, las fincas ya no cuentan con dicha vegetación. El rasgo paisajístico más característico del terreno es la observación de acciones de limpieza y quemas que ocurren en el interior del área y la recuperación de la vegetación arbórea en las laderas del Cerro Picachito. La vegetación natural que se observa en el interior de todo el terreno está dominada

fundamentalmente por tres grandes tipos de formaciones vegetales: pastizales, matorrales, vegetaciones secundarias (maduro, joven y arbustivas); a ellas hay que añadir otras formaciones vegetales artificiales, entre las que destacan los cultivos forestales de pino. La vegetación pionera del lugar tiene un diámetro de 20 a 60 centímetros DAP, con una altura de 2 a 12 metros en algunos árboles.

Vegetación matorrales y arbustivas: comunidades vegetales de origen antropogénico donde predominan las herbáceas. Se observa que el hombre eliminó totalmente el bosque primario con fines agrícolas y agropecuarios en el pasado. Al ser abandonados los terrenos, los mismos han tratado de restablecer el bosque. Estos ocupan un terreno semi plano y los declives.

Vegetación secundaria Joven (pioneras): es vegetación de árboles silvestres de crecimiento rápido de apariencia achaparrados, sobre suelos pobres y tolerantes al sol. Se presenta en las áreas del terreno onduladas. En el interior se observan árboles y arbustos jóvenes muy ramificados con bastantes bejucos, y resulta muy difícil penetrar en su interior, entre las más comunes se encuentra: negrito, capulín, friega plato, corteza, papelillo, sangrillo y majagüilla.

Vegetación secundaria madura: es aquella vegetación que tiene características del bosque secundario en lo referente a su composición y fisonomía, abundan árboles de diámetros medianos. Se encuentran en sitios escarpados como Cerro Vacamonte donde el drenaje de las aguas es más o menos rápido y no sufren inundaciones.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como 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 del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

El presente estudio no plantea en su propuesta armonizar el desarrollo del proyecto con la conservación de parte de los recursos forestales reportados de la descripción del área del mismo.

En ese sentido, la propuesta se aleja de las recomendaciones y lineamientos de nuestra legislación en el sentido que todo proyecto y planes de desarrollo deben también generar acciones para armonizar tales proyectos bajo un esquema que garantice por lo menos en parte, la conservación de los recursos forestales encontrados o reportados en el área a desarrollar.

Por consiguiente, requerimos que el estudio proponga y garantice un área dentro del polígono a desarrollar, la cual debe mantenerse bajo un esquema de conservación y protección y que las actividades de obras civiles a desarrollar, en ningún momento alteren y vulneren su condición actual. Dada la condición de cobertura reportada y tomando en cuenta las condiciones actuales de estos importantes recursos forestales, resulta inaceptable proponer una eliminación total de la cobertura vegetal en el proyecto. Por lo tanto, resulta necesario presentar en el estudio, un mapa o plano cartografiando la zona que se mantendrá bajo un esquema de conservación y protección. Ésta, se mantendrá como un importante reducto boscoso que hará sentido con lo que se manifiesta en la legislación forestal sobre la necesidad de armonizar tales proyectos con los recursos forestales existentes.

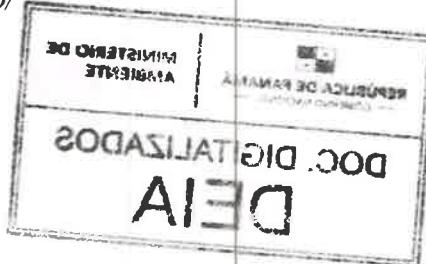
Y como medida de acción a considerar, esta dirección plantea conforme al requerimiento citado en el párrafo anterior, que se deberá consolidar un área no menor al 10 por ciento de la superficie total del proyecto y la misma contemplará un área del bosque secundario o joven reportado en el estudio previo presentado.

Para nosotros, esta oferta de planeamiento ambiental supone a la vez una medida de mitigación dentro del mismo estudio y no dejaría dudas de la armonización para con los recursos vegetales dentro de su entorno inmediato. La selección del área podrá llevarse a cabo de forma coordinada con la dirección regional del Ministerio de Ambiente correspondiente si así lo estiman conveniente.

CONCLUSION

Conforme a nuestro análisis de la situación, solicitamos informar a los promotores del mismo, sobre las recomendaciones y consideraciones que deben cumplirse para poder avanzar con el beneplácito de esta dirección.

Revisado Por:
Noé Durango V.
Idoneidad N° 4,634.02
ND/



130-UAS-SDGSA
23 de mayo del 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: Johnnie Hurst
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-23**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-094- 2023 "LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN** "a desarrollarse en el corregimiento de la Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, por el promotor **es ALTOS DE VISTAMARES S.A.**

Atentamente,


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



C.c: Dr. Kevin Cedeño-, Región de Panamá Oeste
Inspector de Saneamiento

JH/AM/sm

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DEIA CATEGORÍA-II-F-094 -2023**

Proyecto: "LOTIFICACION EL PORTALON"

Fecha: ABRIL 2023.

**Ubicación: CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, DISTRITO DE SAN CARLOS,
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**

Promotor: ALTOS DE VISTA MARES, S.A.

Objetivo: Calificar el Estudio de Impacto Ambiental, para determinar si cumple con los requisitos de Protección Ambiental específicamente en materia de Salud Pública y dar cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

METODOLOGÍA: Inspeccionar, evaluar y discutir la ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativa o cuantitativamente descriptibles.

ANTECEDENTES:

El proyecto consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm², de los cuales solo se ocuparán 30Ha. + 3382.543m² en los lotes; 2Ha + 2753.691m² serán para uso público; 4Ha + 9053.664m² serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m² son calles existentes, y 4871.128m² corresponden a caminos primarios de verano existentes.

El proyecto es de lotificación y desea ser levantada como un área residencial de descanso, con fines recreativos, teniendo los beneficios de agua potable, electricidad, red vial interna, áreas de uso público y senderos. Todo lo anterior como parte del Proyecto madre "Altos del María".

SUGERENCIA DEL MINSA PARA EL PROYECTO.

IMPACTOS NEGATIVOS DEL PROYECTO QUE PUEDEN AFECTAR LA SALUD DE LAS PERSONAS.

1. Disminución de la calidad del aire y afectación a los trabajadores por la generación de polvo y humo por el uso de maquinarias y equipos.	5. Riesgo de pérdida de la calidad del agua del río Pavo por aumento de sedimento (SS, DBO, O2) y por derrame de hidrocarburos.
2. Afectación a la salud de los trabajadores por la intensidad y duración del ruido, producido por el uso de maquinarias y equipos y por las vibraciones que ellos generan.	6. Afectación temporal de la fauna silvestre terrestre y acuática por trasiego de maquinaria y equipo pesado.
3. Pérdida de la estabilidad del suelo, lo que aumenta la susceptibilidad a la erosión hídrica y sedimentación.	7. Aumento en el riesgo de accidentes laborales y de tránsito.
4. Riesgo de contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos	

DEBE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS

Debe cumplir con la Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo del agua, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2000 "Higiene y Seguridad Industrial condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido" Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004. Que determina los niveles de ruido para áreas residenciales Industriales. Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de

Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.) Debe cumplir con las normas de agua potable: 21-2019, Agua para consumo humana para uso de los empleados, Si hay tubería de acueductos rurales o del IDAAN coordinar reubicación y las medidas de mitigación.

Durante la lotificación El MINSA solicita que el MOP, y Municipios cumpla con su norma para las pendientes y así evitar pérdidas de vida humanas.

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros, durante se mantenga el proyecto de lotificación”.

Debe tener concesión Si van a usar agua para regar y apaciguar el polvo. Debe cumplir con la ley 35 del 22 septiembre de 1966 sobre uso de agua.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento DEBE Cumplir con la Normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos. Si hay letrinas portátiles, durante la ejecución del proyecto de lotificación.

Durante la ejecución del proyecto debe cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objección, a la ejecución del proyecto.

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios.

Atentamente,

ING. ATALA S. MILORD V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
del Ministerio de Salud.



DEIA-II-F-094-2023

LOTIFICACION EL PORTALON

PROMOTOR: ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

am

Panamá, 12 de mayo de 2023
Nota No. **101-DEPROCA-2023**

70
IDAAN
faluva
23/MAY/2023 11:03AM
DEIA
MIAMBIENTE
AB
ANC

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

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,


MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lb 



Nota No. 101-DEPROCA-2023
Panamá, 12 de mayo de 2023
Pág. 2

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

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **ALTOS DE VISTAMARES, S. A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Al momento previo a que se desarrolle un proyecto en las áreas lotificadas, se recomienda contar con los planos de acueducto y sistema de tratamiento de agua residual aprobados por las autoridades competentes.

Revisado por:



Larisette Tello

Evaluador Ambiental



68
faciona
DEIA

AB
AMC
MIAMBIENTE
18/MAY/2023 2:30PM

Panamá, 17 de mayo de 2023
MC-DNPC-PCE-N-No.514-2023

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”** No. de expediente DEIA-II-F-094-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”** y recomendamos como medida de prevención, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por profesional idóneo) y, la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,


Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg



PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
DISTRITO DE SAN CARLOS
MUNICIPIO DE SAN CARLOS

67

Tel. 346-0642

NOTA N° AMSC/2022-2026

alcaldia.sancarlospty@gmail.com

San Carlos, 17 de mayo de 2023

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental

AB
ANIC

Sean nuestras primeras líneas portadoras de cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

Por este medio me dirijo a usted en virtud de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023, de fecha 05 de mayo de 2023, en donde se solicita enviar comentarios e informe técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

En virtud de lo anterior se realizó un breve recorrido en el área donde se pretende realizar el proyecto denominado: **LOTIFICACION EL PORTALON**, en compañía de la Unidad de Riesgo y Desastre, Ingeniería Municipal, Topografía Municipal y personal de la promotora **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Respecto a los comentarios e informes técnicos tenemos a bien **remitirle copia autenticada** del Informe Técnico de Ingeniería Municipal de San Carlos, suscrito por la Ingeniera Municipal e Informe de Comentarios y Opiniones suscrito por la topógrafa Municipal y la Unidad de Riesgo y Desastre, los cuales se explican por si solos. (Cuatro (4) fojas útiles).

Con respecto a lo anterior y como primera autoridad del Distrito de San Carlos les solicitamos a las autoridades competentes que la evaluación del Estudio de Impacto Ambiente Categoría II denominado **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, se realice considerando y respetando la normativa legal vigente en esta materia.

De Usted,

Mgtr. MARÍA ELENA SÁNCHEZ
Mgtr. MARÍA ELENA SÁNCHEZ
Alcaldesa del Distrito de San Carlos





REPÚBLICA DE PANAMÁ DISTRITO DE SAN CARLOS

San Carlos, 16 de mayo 2023

Informe técnico de Ingeniería Municipal de San Carlos

Tema: Comentarios del Estudio de Impacto Ambiental de Lotificación El Portalón cuyo Promotor es Altos de Vistamares, S.A.

Antecedentes:

El día 11 de mayo del presente año se recibió nota N^a AMSC/2023-1958 dirigida al Honorable Representante Abed Martínez con copia al Departamento de Ingeniería Municipal de San Carlos, donde solicita enviar comentarios del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II de la "Lotificación El Portalón" a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo Promotor es Altos de Vistamares S.A. en virtud de la solicitud del Ministerio de Ambiente con la nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Informe:

Se pudo consultar parte del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "Lotificación el Portalón" en la página web, para mayor referencia de dicho proyecto.

Para poder emitir los comentarios se realizó una inspección ocular el día lunes 15 de mayo del 2023 a las 2:00 pm donde estuvieron presentes la licenciada Johana Osorio encargada del Departamento de Administración de Justicia, La topógrafa del municipio Katherine Marín, El Ingeniero Domingo Rodríguez encargado de parte del Promotor de Altos de Vistamares S.A. y mi persona Ingeniera Municipal de San Carlos Zuleyma Almanza.

Durante la inspección ocular se pudo observar una pequeña parte del terreno del área de estudio para la futura lotificación, ya que cuenta con gran cantidad de vegetación (tipo bosque) no intervenido, además también se observó una servidumbre (camino existente) colindante con la propiedad, el Ingeniero Rodríguez encargado de parte del promotor nos explicó un poco el proyecto sobre las áreas que serán intervenidas.

En relación con lo antes expuesto se procede a emitir ciertos comentarios:

- En el plano demostrativo de la Lotificación se observa algunas quebradas que pasan por la propiedad, considero que se debe presentar gran importancia a los recursos hídricos para conservar estas zonas, ya que cada día se ve el incremento de grandes urbanizaciones poniendo en riesgo las tomas de agua para nuestras comunidades rurales.



65

- También existen algunos cerros con grandes pendientes, el ingeniero Rodríguez nos informa que se trabajará en las faldas de los mismo y que los cerros no serán intervenidos, sin embargo, considero que las ubicaciones de calles y lotes deben ser bien estudiadas, para prevenir el tema de erosión y deslizamiento de tierra.
- En el estudio presentado solo mencionan que se realizó las visitas y reuniones correspondientes a este tipo de Estudio de Impacto Ambiental a la comunidad de Picacho, sin embargo, hay otra comunidad que colinda directamente con el futuro proyecto que es La Comunidad del Portalón el cual no se presenta ningún tipo de estudio en dicho documento.

Fotos tomadas en el lugar

Vistas de la propiedad



Servidumbre colindante con la propiedad



DEPARTAMENTO DE LEGAL MUNICIPIO DE SAN CARLOS

Certifico que lo anterior es fiel copia de su original
San Carlos, 14 de mayo de 2023


Secretaria

Ing. ZULEMA ALMANZA
Directora de Obras del Municipio de San Carlos.





REPÚBLICA DE PANAMÁ
DISTRITO DE SAN CARLOS
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE PROYECTOS
MUNICIPALES
MUNICIPIO DE SAN CARLOS



64
San Carlos, 17 de mayo de 2023

COMENTARIOS

Por este medio me dirijo a usted en virtud de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023, de fecha 05 de mayo de 2023, en donde se solicita enviar comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**,

- **Breve descripción del proyecto, obra o actividad.**

Según el contenido del Estudio de Impacto Ambiental, el Proyecto **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm², de los cuales solo se ocuparán 30Ha. + 3382.543m² en los lotes; 2Ha + 2753.691m² serán para uso público; 4Ha + 9053.664m² serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m² son calles existentes, y 4871.128m² corresponden a caminos primarios de verano existentes. Con aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial según Resolución 96-2018 de 28 de febrero de 2018.

El proyecto es de lotificación y desea ser levantada como un área residencial de descanso, con fines recreativos, teniendo los beneficios de agua potable, electricidad, red vial interna, áreas de uso público y senderos. Todo lo anterior como parte del Proyecto madre “Altos del María”.

Dentro de las fincas adquiridas se ha estimado levantar hasta un máximo de 152 lotes, con áreas de uso público, senderos, miradores, se levantará una red de agua potable con tanque de reserva, la electrificación correspondiente, entre otros.

Los impactos más relevantes se darán sobre los aspectos como agua, suelo, medio biológico y paisaje. Las evaluaciones levantadas dieron un total de veintidós (22) impactos de los cuales: cuatro (4) son positivos, diecisiete (17) son negativos.

OPINIÓN:

Con respecto a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto “Lotificación El Portalón”, no se tienen oposiciones, sin embargo, se recomienda que **se cumpla con todas las medidas de prevención y mitigación** consideradas dentro del mismo, sobre todo aquellas que se enfocan en:

- Mantener el trazado de las calles y lotes de acuerdo con los planos aprobados.
- Realizar las labores de corte solo durante la época de verano.
- Utilizar métodos de control de suelos en aquellas áreas donde se identifiquen riesgo de erosión hídrica.
- Prohibir el vertimiento de cualquier tipo de líquido o sólido en los cursos de agua cercanos. Manteniendo un estricto control y supervisión sobre los trabajos que se pudieran dar cercano a los cursos de agua.
- Prohibir la retención de agua de las quebradas.
- **Remover solo la capa vegetal necesaria** de acuerdo al diseño aprobado. Nuestra mayor preocupación radica en que no se talen arboles vivos dentro



- Evitar la tala de árboles en un radio menor a 10.00 metros desde el borde superior de las Quebradas S/N, ubicadas dentro del proyecto, la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Legislación Forestal de la República de Panamá.
- Reubicar la fauna en las áreas que no se van a intervenir antes de efectuar actividades de tala y el corte.
- Diseñar los taludes de acuerdo a la legislación y dimensionamiento requeridos y aprobados. Esto permitirá prevenir el riesgo con respecto a los derrumbamientos.

Licda. Katherin Y. Marín M.

Topógrafa Municipal

Licdo. Jorge Ureña

Riesgo y Desastre.



DIC 62
VB

Panamá 12 de Mayo de 2023.

15/MAY/2023 9:11 AM

SAM-301-2023

D E I A

TRANSIENTE

Ing. Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio del Ambiente
E.S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023 recibida el 10 de Mayo de 2023, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-094-2023 titulado "Lotificación El Portalón" El Proyecto en estudio está ubicado entre 2.4 kilómetros de la comunidad de La Laguna, y a unos 1.7Km de la comunidad de El Picacho en el Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, , Le comunicamos que después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jda

c.i. Archivos
c. Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-094-2023

PROYECTO: "Lotificación El Portalón"

UBICACIÓN: está ubicado entre 2.4 kilómetros de la comunidad de La Laguna, y a unos 1.7Km de la comunidad de El Picacho en el Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste

PROMOTOR: La sociedad Hacienda El Limón, S. A., actualmente propietaria de la finca con el Folio No 263548 de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, promotora del Proyecto Costa Verde Representante legal Manuela Arias de De La Guardia Cédula de identidad 8-91-96 Ubicación Oficinas Administrativas en Edificio Plaza Guadalupe, Piso No 1. Corregimiento de San Francisco, Calle 50. Finca donde se ejecutará el proyecto Folio Real 30421601 con Código de ubicación 8617, propiedad de la empresa promotora Registro público de la Finca Folio Real N° 794 Superficie actual 3.49 hectáreas

Fundamento Legal: se ciñe a las normas estipuladas para la confección y evaluación de los EsIA. Asamblea Legislativa. Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998). Por la cual se dicta la Ley general de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad nacional del Ambiente (Gaceta Oficial No. 23 578 de 3 de julio de 1998). Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, basados en los cinco criterios de evaluación establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 (Sección 3.2-Categorización). Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que de acuerdo con el DE123-09, se deben evaluar

Objetivos de la evaluación:

- 1-. Evaluar y Analizar las características del proyecto.
- 2-.Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y Abandono del proyecto.
3. Evaluar los antecedentes ambientales físico, biológico y Socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia

Metodología de la Evaluación

1-Se limita a la metodología Técnico-científica general para Evaluar el EsIA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EsIA, basada en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental listados en el Artículo 23 del DE123-09.

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-094-2023. Es la lotificación de tipo campestre, para la recreación, distracción, y relajamiento familiar. El mismo contará con las infraestructuras básicas (agua, electricidad y calles) y área públicas (senderos y miradores). El proyecto planteado abarca un área total de 123.673Ha, distribuidos como sigue: 30Ha + 3382.543m² para lotes, 2Ha + 2753.691m² para áreas de uso público y 4Ha + 9053.664m² para calles nuevas, quedando un resto libre de poco menos de 86Ha. Se planea desarrollar una lotificación rural tipo campestre, Clase R-R de acuerdo con la Resolución del Ministerio de Vivienda No. 96 -2018, por la cual se aprueba el uso de suelo del proyecto. Se ha diseñado el proyecto con 152 lotes, lotes de uso público, miradores y senderos. El diseño está considerado el levantamiento de obras civiles como servidumbres viales asfaltadas, tanque de almacenamiento de agua potable asociado a un sistema de acueducto, instalación de tendido eléctrico, áreas públicas, senderos y dos miradores. Para la conformación de las calles y los lotes, se requerirá de la tala, limpieza y desarraigue del material verde. La diagramación del proyecto no tiene contemplado el cruce de cause de cursos de agua o la afectación de bosques de galería, sin embargo, se debe tener siempre presente la protección de los afluentes del Río María (Quebradas S/N que se ubican dentro de la propiedad). Está en medio de la Cuenca 138, Río Antón - Río Caimito; siendo los ríos principales de ella los ríos que le da nombre a la Cuenca. Dentro del proyecto se identificaron dos brazos de agua (quebradas afluentes del Río María S/N) que recorren el proyecto de Sur a Norte y que se unen al Río María, tienen una anchura de 2 a 2.5 metros aproximados. El suelo observado es arcilloso de color rojizo, pobre en material nutritivo y muy pedregoso. La vegetación, las parcelas en estudio están ocupadas por vegetación secundaria (matorrales, pastos y vegetación joven pioneros, vegetación arbustivas y vegetación secundaria madura dinámica). La presencia de vegetación secundaria, matorrales y pastos, es atribuible a la perturbación humana; la vegetación secundaria contiene árboles que llegan a tener un dosel que oscila entre 2 a 12m de alto. El inventario de fauna se realizó a lo largo de toda la alineación de la lotificación, el Cerro Vacamonte y Cerro Picachito. se ha observado muy poca presencia de animales en todas sus categorías, sin embargo, se reconocieron algunas Mamífero: Ardilla cola blanca (*Sciurus variegatoides*), Neque (*Dasyprocta punctata*), murciélagos frutero común (*Carollia perspicillata*), perezoso (*Choloepus hoffmanni*). Anfibios y Reptiles: Sapo común (*Bufo marinus*), *Bothrops asper* (X), Boa constrictor (*Boa*), *Oxybelis fulgidus* (Bejuquilla), Lagartija (*Ameiva ameiva*). Aves de tipo migratoria: *Thraupis epicopus* (Tangara azulejo), *Ramphocelus costaricensis* (Sangre toro), *Sicalis* (Thraupidae). Aves otras: *Ortalis cinereiceps* (Paisana), *Selenidera spectabilis* (Pichilingo), Falconidae (halcón). Insectos: como algunos insectos (hormigas de diferentes especies, mariposas y algunos escarabajos).. Descripción arqueológica el fragmento cerámico encontrado en superficie, fue localizado en la ladera de una montaña por lo que parece factible que se haya desplazado desde su cima (que está fuera del sector

investigado) y el metate, también descontextualizado, perteneció a los habitantes recientes del lugar. En mención, tenemos los siguientes comentarios.

1. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
2. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
3. Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende su comportamiento ante precipitaciones máximas.
4. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
5. En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.
6. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias y evitar la contaminación del Suelo

Revisado por:

llic. Juan De Andrade
Evaluador Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas
Categoría II, DEIA II-F-094-2023



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

Panamá, 12 de mayo de 2023
DIPA - 157 - 2022

PPD x/c 58

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL
RECEPCIONADA
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECEBIDO

Por: J. Gracia
Fecha: 15/5/2023
Hora: 10:30 AM

Licenciada
María G. De Gracia
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada
En su despacho

Licenciada De Gracia:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023, ha sido revisado el Capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**. Nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 26 ($IAM \geq 26$), indicados en el cuadro 18 (páginas 100 y 101 del Estudio de Impacto Ambiental). Deben tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite.
- Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar el costo de las medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva la subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado **en una perspectiva temporal**, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,


Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej
Ed

ANEXO 1 – Estructura del Flujo de Fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS						
	0	1	2	3	4	5	...t
	BALOAS						
Beneficios Totales							
Ingresos por venta de productos o servicios							
Impacto sobre la economía local y regional							
Generación de empleo							
Valor de rescate							
Subsidios							
Otros ingresos							
Costos Totales							
Inversión							
Costos operacionales y de mantenimiento							
Costos de producción							
Costos de gestión ambiental							
Indemnización ecológica							
Aumento del nivel de ruido							
Emisiones de CO ₂							
Emisiones de material particulado							
Erosión del suelo							
Contaminación de agua superficial							
Pérdida de cobertura forestal							
Pago de impuestos							
Otros costos							
FLUJO NETO ECONÓMICO							



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
 Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

RE: DEPARTAMENTO DE
 EVALUACIÓN DE IMPACTO
 DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Por: *J. Díaz*
 Fecha: 11/5/2023
 Hora: 11:51 am

MEMORANDO – DIAM – 0820 – 2023

PARA: MARIA GUADALUPE DE GRACIA (a.i.)
 Directora de Evaluación de Impacto Ambiental (a.i.)

DE: *A. O. de Gracia*
 ALEX O. DE GRACIA
 Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 10 de mayo de 2023



En atención al memorando DEEIA-0327-0505-2023, donde se solicita generar la cartografía correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN.", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Alteraciones Antrópicas	datos puntuales
Calidad de Agua	datos puntuales
Calidad de Aire	datos puntuales
Hallazgos	datos puntuales
Ruido Ambiental	datos puntuales
Ánáisis de suelo	datos puntuales
Polígono	123 ha + 6,718.86 m ²
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distritos: San Carlos y Chame
	Corregimientos: Las Lagunas y Sorá

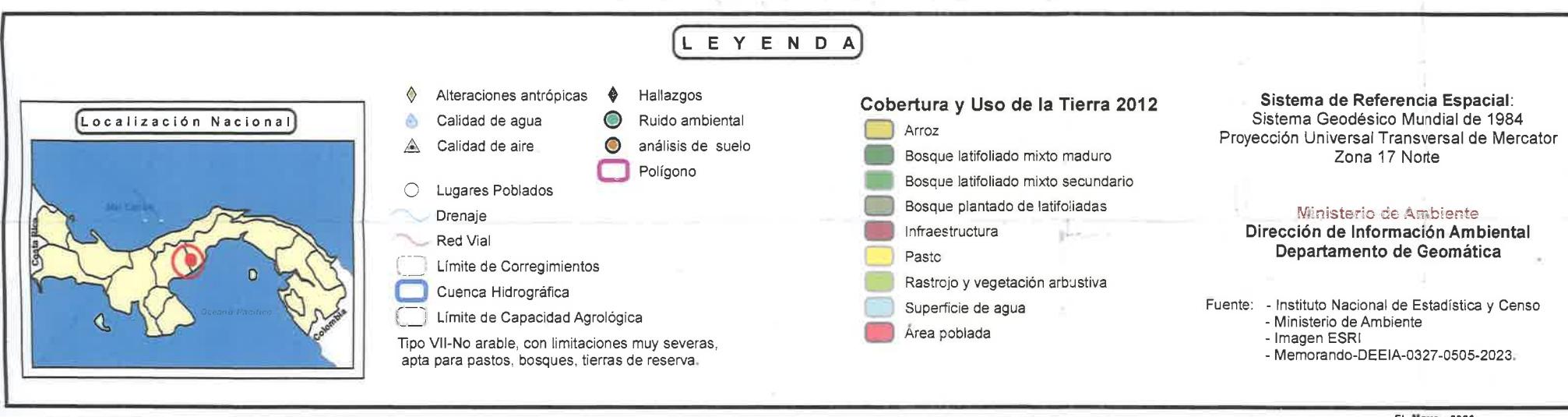
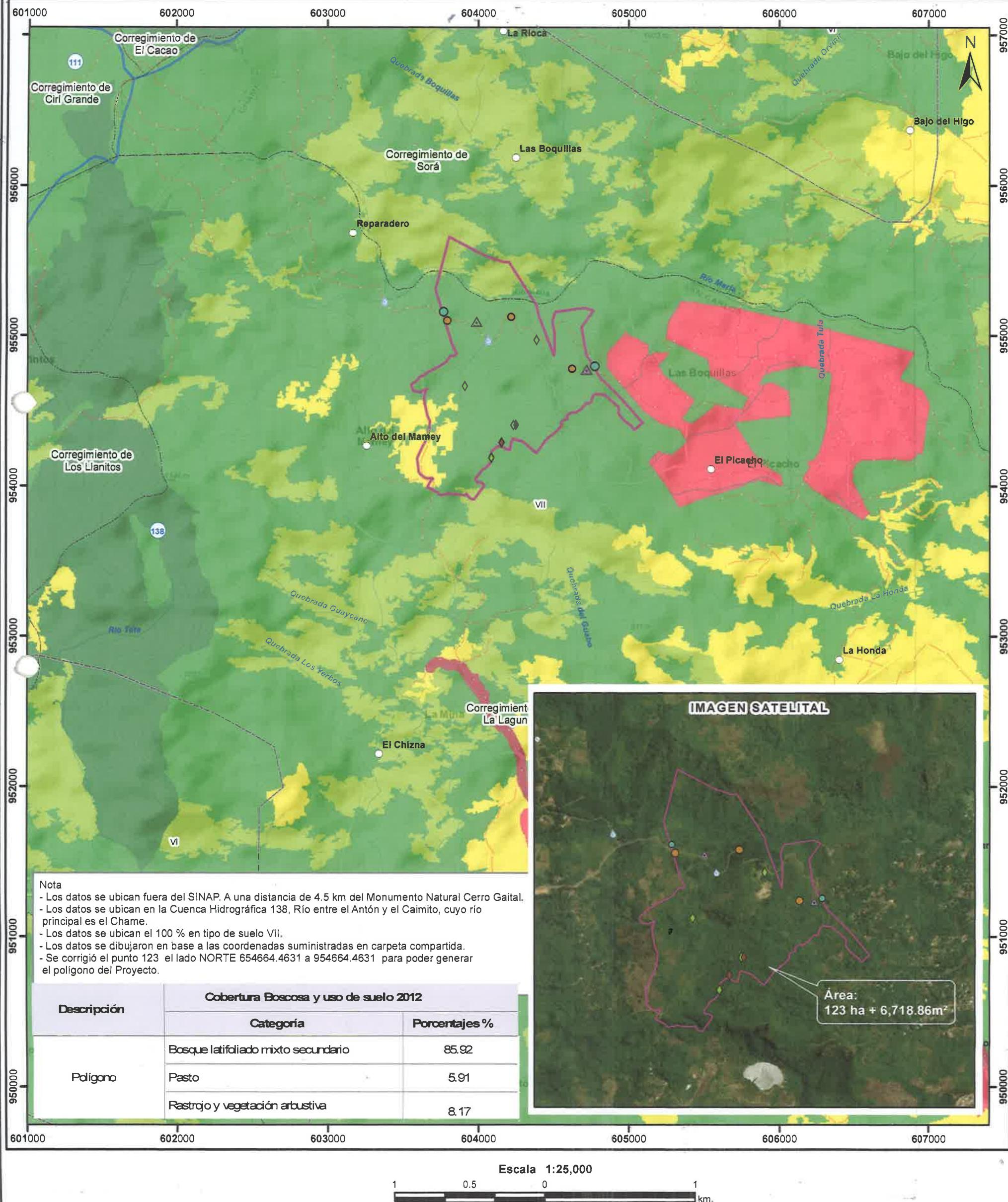
Cobertura Boscosa y uso de suelo año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Rastrojo y vegetación arbustiva
Capacidad Agrológica de los Suelos	VII
Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Fuera del SINAP. A una distancia de 4.5 km del Monumento Natural Cerro Gaital

Atentamente,

Adj.: Mapa
AODG/el/ym
CC: Departamento de Geomática

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITOS DE SAN CARLOS
Y CHAME, CORREGIMIENTOS DE LAS LAGUNAS Y SORÁ,
ESTUDIO CAT. II, "LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN".

MINISTERIO DE AMBIENTE



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023

PARA: **YOLANIS CASTRO**
Directora Encargada Regional de Panamá Oeste

DE: **MARÍA DE GRACIA**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

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

UAS consultadas: Alcaldía de San Carlos, IDAAN, MINSA, SINAPROC, MICULTURA, MOP, MIVIOT.

Se adjunta copia impresa del Estudio

Nº de expediente: DEIA-II-F-094-2023

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL



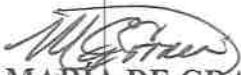
allí de
8-5-23
11:01

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023

PARA: KARIMA LINCE
Directora Encargada de Seguridad Hídrica

DE: 
MARIA DE GRACIA
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

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

Nº de expediente: DEIA-II-F-094-2023
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

MDG/ACP/amc/ab
amc/ab

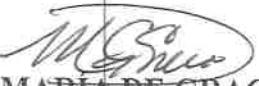


Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DE: 
MARÍA DE GRACIA
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Verificación de Coordenadas.
FECHA: 05 de mayo de 2023



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas del polígono del proyecto, ruido ambiental, calidad de aire ambiental, análisis de suelo, análisis de aguas superficiales, prospección arqueológica, alteraciones antrópicas, hallazgos arqueológicos, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**”, cuyo promotor es ALTOS DE VISTAMARES, S.A., la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía.

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

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

Nota:

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

Nº de expediente: DEIA-II-F-094-2023
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL



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

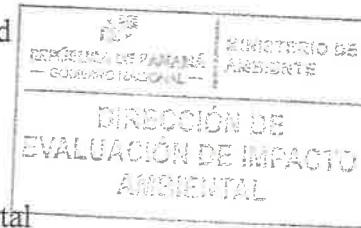
www.milambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad



DE: **MARÍA DE GRACIA**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 05 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

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

Nº de expediente: DEIA-II-F-094-2023

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

MDG/SCP/amc/ab
ave ab

7/2023
8/5/23
11:16 am
DOC DIGITALIZADAS

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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

DE: **MARÍA DE GRACIA**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

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

Nº de expediente: DEIA-II-F-094-2023
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

MDG/ACP/amc/ab
anv ab

RECIBIDO POR: Ugo Salas
8/MAY/23 11:08AM
MIAMBIENTE DIPÁ

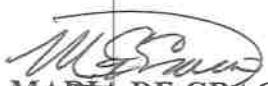
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

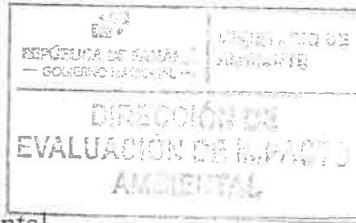


DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023

PARA: VICTOR CADAVÍD
Director Forestal


DE: MARÍA DE GRACIA
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

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

Nº de expediente: DEIA-II-F-094-2023

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

MDG/ACP/amc/ab
amvab



DEEIA-F-012 versión 2.0

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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**", a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ab/amc
cjo amc



2023 MAY 01 10:59AM

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

Recibido por:
Fecha:

9/5/2023
Mayo 01
10:59

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ab/amc

ab amc



Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA:

FECHA:


9/5/23

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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Licenciada

VIELKA DE GARZOLA

Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.

M

Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ab/amc
ab amc

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL

RECIBIDA POR: *B.O.*
Fecha: *9/5/23* Hora: *1:01pm*

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIOS
DE IMPACTO AMBIENTAL

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.



Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**", a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

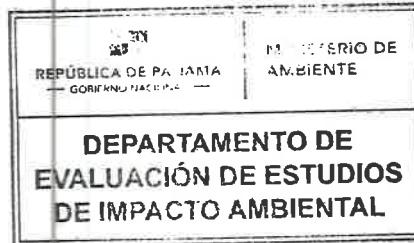
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ab/amc
ab amc



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**", a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

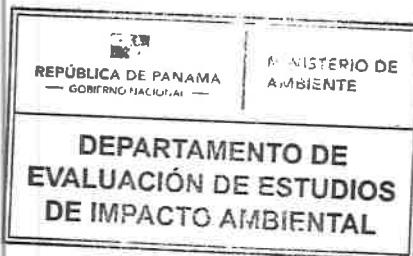
Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

MDG/ACP/ab/amc
ab amc



** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A
Código: IDAAN-2023-004886
Contraseña consulta web: 5E330513
Registrada el: 09-may-2023 12:01:51
Registrado por: PINEDA, JULIANA
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:



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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
124-E
9-5-2023
F. LORÉ 2410

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

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**", a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**

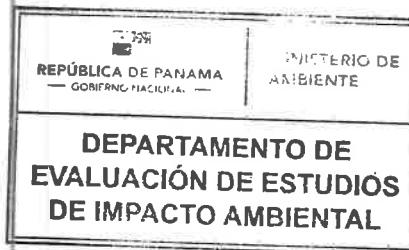
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

c/o amc
MDG/ACP/ab/amc



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

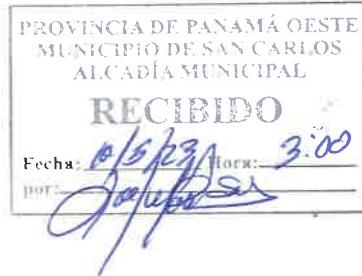
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Licenciada
María Elena Sánchez
Municipio de San Carlos
E.S.D.

Respetada Licenciada Sánchez:



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**", a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.



ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ab/amc
ab amc



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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 089-0305-2023
De 03 de mayo de 2023

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN** con número de cédula No. 8-334-925, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALON”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN** con número de cédula No. 8-334-925, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALON”** ubicado en el corregimiento de de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad del **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, consultor jurídico debidamente inscrito en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IAR 089-99**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 03 de mayo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II denominado: **“LOTIFICACIÓN EL PORTALON”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

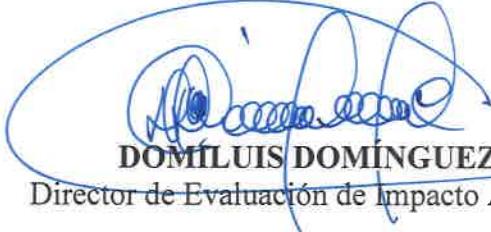
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN EL PORTALON** promovido por el **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los tres (3) días, del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023)

CÚMPLASE,


DOMÍLUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	28 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	03 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	LOTIFICACIÓN EL PORTALON
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	ALTOS DE VISTAMARES, S.A.
CONSULTORES:	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A. (IAR 089-99)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación rural tipo campestre diseñado con 152 lotes, lotes de uso público, miradores y senderos. El diseño está considerado el levantamiento de obras civiles como servidumbres viales asfaltadas, tanque de almacenamiento de agua potable asociado a un sistema de acueducto, instalación de tendido eléctrico y áreas públicas.

El aprovechamiento es de doce (12) fincas, con un área total de 123.673 Ha + 543 dm², de los cuales solo se ocuparán 30 Ha. + 3382.543 m² en los lotes; 2Ha + 2753.691 m² serán para uso público; 4Ha + 9053.664 m² serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763 m² son calles existentes, y 4871.128m² corresponden a caminos primarios de verano existentes.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes. No habrá obras de construcción inmobiliarias o comerciales.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

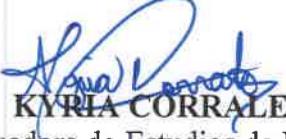
Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

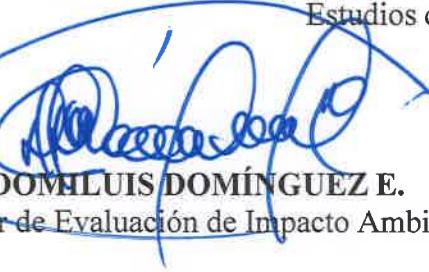
Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “LOTIFICACIÓN EL PORTALON”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “LOTIFICACIÓN EL PORTALON”, promovido por el **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**


KYRIA CORRALES
 Evaluadora de Estudios de Impacto
 Ambiental


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


DOMINGUEZ E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: LOTIFICACIÓN EL PORTALON

PROMOTOR: ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-094-2023

FECHA DE ENTRADA: 28 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): PANAMA ENVIROMENTAL SERVICES, S.A. (IAR 089-99), LUIS VILLAREAL (IAR-044-1999) Y ANA CHÉRIGO (IRC-060-2019)

REVISADO POR: KYRIA CORRALES

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
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.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o	X		

	actividad			
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		

8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor(es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Panamá Environmental Services, S.A.	IAR-089-1999	DEIA-ARC-020-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Luis Eduardo Villarreal	IAR-044-1999	DEIA-ARC-023-2021	✓		
Ana Cecilia Cherigo	DEIA-IRC-060-2019	DEIA-ARC-067-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “LOTIFICACIÓN EL PORTALON”.	Categoría: <input checked="" type="checkbox"/> II
Ubicación: corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.	

PROMOTOR

Promotor: SOCIEDAD ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: RICAURTE CASTRELLON DE LEÓN Cédula 8-334-925

Observación:

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Mitzy Lu De Córdoba	IRC-021-2002	DEIA-ARC-001-1401-2020
Azalia Robolt Murillo	DEIA-IRC-053-2019	DEIA-ARC-046-2710-2022
Ana Cecilia Cherigo	DEIA-IRC-060-2019	DEIA-ARC-067-1912-2022
Luis Eduardo Villarreal	IAR-044-1999	DEIA-ARC-023-1503-2021
Auris Esther Campos J.	IRC-004-2004	DEIA-ARC-022-2103-2023

El representante legal de la empresa consultora persona Jurídica Panamá Environmental Services, S.A., con registro IAR-089-1999, es el señor Luis Eduardo Villarreal con cédula de identidad personal 8-237-2122.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	02/05/2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Kymia Corrales
Firma	<i>Kymia Corrales</i>
Fecha de Verificación	02/05/2023



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº =175-2023

RESIDENCIAL "LOTIFICACIÓN EL PORTALON"

PROMOTOR: ALTOS DE VISTAMARES S.A

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

CATEGORÍA: **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **28** MES **ABRIL** AÑO **2023**

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		NO APLICA
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 TOMO (EsIA ORIGNAL) y COPIA
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		Dos (2) Cd
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8. CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		.
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Yitzy Y. Lu Q.

Cedula: 0-302-805

Correo: mlu@pespan.com

Teléfono: 270-7339

Firma: Yitzy Lu Q.

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Eduardo Solano

Firma: Eduardo Solano

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Yitzy Castillo

Firma: Yitzy Castillo

32

Ministerio de Ambiente

No.

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

70421

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ALTOS DE VISTAMARES,S.A. / 11750-32-117497 DV34	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-27
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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>	
	Slip de deposito No.		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
Monto Total					B/. 1,250.00

Observaciones

ESTUDIO AMBIENTAL SLIP-060608100

Día	Mes	Año	Hora
27	04	2023	01:08:27 PM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



IMP 1

Ministerio de Ambiente

No.

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

70447

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ALTOS DE VISTAMARES / 11750-32-117497 DV34	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-28
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PA ZY SALVO TRANSF-1220070894

Día	Mes	Año	Hora
28	04	2023	12:35:15 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

29

Certificado de Paz y Salvo

Nº 218959

Fecha de Emisión:

28	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

Representante Legal:

RICAURTE CASTRELLON

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

11750

117497

32

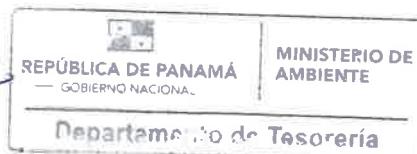
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



Desarrollo Las Colinas, S.A.
R.U.C. 1336332-1-614008 D.V. 30



Panamá, 23 de abril del 2023.

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad.-

Ing. Dominguez:

El suscrito, **DOMINGO RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-227-508, y oficinas ubicadas en Calle 1ra, Los Ángeles, Edificio L-18, corregimiento de Betania, Provincia de Panamá, y teléfono 260-4813, en mi condición de Representante Legal de la sociedad Desarrollo Las Colinas, S.A., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio No. 614008, de la Sección Mercantil del Registro Público, autorizo a la sociedad Altos de Vistamares, S.A., inscrita a la Ficha 117497, Rollo 11750, Imagen 32, para utilizar y realizar los trabajos necesarios para levantar el proyecto “Lotificación El Portalón”, sobre la Finca 30130097.

Atentamente,


DOMINGO RODRIGUEZ
Céd 8-227-508

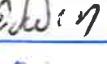


Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autentica(s).

Panamá, APR 19 2023

Cubilla 
Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Domingo
Rodríguez Oviedo

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 18-ABR-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 06-MAY-2017
EXPIRA: 06-MAY-2027



8-227-508



Starkiller



27



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme

Panamá,

APR 21 2023

Jamil

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2023.03.31 11:50:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 129702/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL N° 30130097 CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 5381 m² 69 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 5381 m² 69 dm² CON UN VALOR DE SIETE MIL CINCUENTA BALBOAS (B/.7,050.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SIETE MIL CINCUENTA BALBOAS (B/.7,050.00) NÚMERO DE PLANO: 809-06-23024. ADQUIRIDA EL 26 DE ENERO DE 2015.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO LAS COLINAS , S.A. (CÉDULA 614008) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DE LA LEY 37 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1962, CODIGO ADMINISTRATIVO, DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE A LA ADJUDICATARIA QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE CINCO METROS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO DE TIERRA HACIA LA LAGUNA - HACIA EL PICACHO CON EL CUAL COLINDA POR EL OESTE..INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 26/01/2015, EN LA ENTRADA 92063174/2014 (0) NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA. NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 11:49 A. 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 1403987930



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BDED2E52-95DA-42F7-A5CD-44F88FA44867

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: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.30 16:39:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

130306/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO LAS COLINAS,S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 614008 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 30 DE ABRIL DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PAUL DEGRACIA ZARZAVILLA

SUSCRIPTOR: GRACIELA MEDINA

DIRECTOR: DOMINGO RODRIGUEZ O

DIRECTOR / TESORERO: RICAURTE CASTRELLON DE LEON

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS ALBERTO NAAR RAMIREZ

PRESIDENTE: DOMINGO RODRIGUEZ O

AGENTE RESIDENTE: PAUL DEGRACIA ZARZAVILLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LA PODRA EJERCER INDISTINTAMENTE CUALQUIERA DE LOS DIGNATARIOS DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES TODAS DE UNA SOLA CLASE, CON IGUALES DERECHOS Y PRIVILEGIOS, NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. EL CAPITAL SOCIAL POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTALREPRESENTADA POR LAS ACCIONES CON VALOR NOMINAL MAS EL VALOR QUE LA SOCIEDAD RECIBA POR LA EMISION DE LAS 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 JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023A LAS 4:27

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403988585



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9CA994AD-F4DA-417E-A961-35A6BF0B8E43

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

Desarrollo Nuario, S.A.
R.U.C. 91834-1-377338 D.V. 54



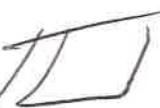
Panamá, 12 de abril del 2023.

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad.-

Ing. Dominguez:

El suscrito, **LUIS CARLOS CASTROVERDE BARRAGAN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal **No.2-79-430**, y oficinas ubicadas en Calle 1ra, Los Ángeles, Edificio L-18, corregimiento de Betania, Provincia de Panamá, y teléfono **260-4813**, en mi condición de Representante Legal de la sociedad Desarrollo Nuario, S.A., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio No. 377338, de la Sección Mercantil del Registro Público, autorizo a la sociedad Altos de Vistamar, S.A., inscrita a la Ficha 117497, Rollo 11750, Imagen 32, para utilizar y realizar los trabajos necesarios para levantar el proyecto "Lotificación El Portalón", sobre la Finca **248497**.

Atentamente,


LUIS CARLOS CASTROVERDE BARRAGAN
Céd 2-79-430



Yo, **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autentica(s).

Panamá,

APR 19 2023


Testigo


Licenciada **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá


Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme

APR 21 2023

Panamá

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera





22

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.03 13:13:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130139/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL Nº 248497 (F)
LOTE GLOBO A , CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 8991 m² 30 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 5 ha 8991 m² 30 dm²
CON UN VALOR DE CUATROCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.450.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE
CUATROCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.450.00) NÚMERO DE PLANO: 809-06-16787 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO NUARIO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 14 DE JUNIO DE 2005.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. ESTA ADJUDICACION TAMBIEN QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM) ESTABLESIDAS EN LA RESOLUCION NO. ARAPO TAT-017-05 FECHADA EL 20 DE ENERO DEL2005.QUE REPOSA A FOJAS 44, 45 Y 46 DEL EXPEDIENTE-DOCUMENTO REDI NO. 795416. INSCRITO EL 06/14/2005, EN LA ENTRADA DOCUMENTO REDI: 795416

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 4:52 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 1403988400



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3DD5F7C8-EBDF-448D-AAFA-089828742BF0

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: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.30 16:38:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

130341/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO NUARIO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 377338 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 29 DE MARZO DE 2000

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: AUGUSTO VALDERRAMA

SUSCRIPtor: PAUL DEGRACIA

DIRECTOR: VALENTIN GRAELL

DIRECTOR / SECRETARIO: RICAURTE CASTRELLON DE LEON

DIRECTOR / PRESIDENTE: LUIS CARLOS CASTROVERDE BARRAGAN

TESORERO: VALENTIN GRAELL

AGENTE RESIDENTE: PAUL DEGRACIA ZARZAVILLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

ES EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO EN MIL ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, 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 .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023A LAS 4:26

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403988618



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C3C9AD4-50BE-4951-898D-EC0A33F10FD4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Desarrollo Los Macanos, S.A.
R.U.C. 1190420-1-580080 D.V. 97



Panamá, 23 de abril del 2023.

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad.-

Ing. Dominguez:

El suscrito, **LUIS ALBERTO NAAR RAMIREZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **8-233-821**, y oficinas ubicadas en Calle 1ra, Los Ángeles, Edificio L-18, corregimiento de Betania, Provincia de Panamá, y teléfono **260-4813**, en mi condición de Representante Legal de la sociedad Desarrollo Los Macanos, S.A., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio No. **580080**, de la Sección Mercantil del Registro Público, autorizo a la sociedad Altos de Vistamares, S.A., inscrita a la Ficha **117497**, Rollo **11750**, Imagen **32**, para utilizar y realizar los trabajos necesarios para levantar el proyecto "Lotificación El Portalón", sobre la Finca **470336**.

Atentamente,


LUIS ALBERTO NAAR RAMIREZ
Céd 8-233-821



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firmas(es) es(son) auténtica(s).

APR 19 2023

Panamá

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá


Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Alberto
Naar Ramirez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-ENE-1964
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 06-OCT-2020



8-233-821



19

Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su totalidad
conforme

APR 21 2023

Panamá,

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA

Notaria Pública Tercera



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
A.J.C. 3 *

El presente certijo NO
implica la validez y eficacia
del contenido de este
documento ni el de su
original (Art 1739 CC)



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.03 13:16:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 129864/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL Nº 470336 (F)
CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 3767 m² 67 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 4 ha 3767 m² 67 dm²
CON UN VALOR DE DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.10,650.00) NÚMERO DE PLANO: 809-06-
23022 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO LOS MACANOS,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DE LA LEY 37 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1962 CODIGO ADMINISTRATIVO DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE AL ADJUDICATARIO QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISANCIA DE 5.00MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADO HASTA EL EJE DEL CAMINO EXISTENTE HACIA SORA, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO NORTE. INSCRITO EL 06/11/2014, EN LA ENTRADA DOCUMENTO REDI: 2615630

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 4:30 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 1403988112



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DED48408-F7B4-4568-BCBB-FAF04A056E95

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: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.30 17:19:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

130322/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO LOS MACANOS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 580080 (S) DESDE EL LUNES, 20 DE AGOSTO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: PAUL DEGRACIA ZARZAVILLA

SUSCRIPtor: GRACIELA MEDINA

DIRECTOR / PRESIDENTE: LUIS ALBERTO NAAR RAMIREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: RICAURTE CASTRELLON DE LEON

DIRECTOR / TESORERO: RICARDO K. HOLDER

AGENTE RESIDENTE: PAUL DEGRACIA ZARZAVILLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA PODRA EJERCER INDIVIDUALMENTE CUALQUIERA DE LOS DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, 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 .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023A LAS 4:41 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403988601



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F86545A7-F796-4907-8C3B-B5670513BB5C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

J Desarrollo Oria, S.A.
R.U.C. 502866-1-435955 D.V. 07



Panamá, 12 de abril del 2023.

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad.-

Ing. Dominguez:

El suscrito, ARCELIO JAVIER ACEVEDO HERNANDEZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 7-71-916, y oficinas ubicadas en Calle 1ra, Los Ángeles, Edificio L-18, corregimiento de Betania, Provincia de Panamá, y teléfono 260-4813, en mi condición de Representante Legal de la sociedad Desarrollo Oria, S.A., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio No. 435955, de la Sección Mercantil del Registro Público, autorizo a la sociedad Altos de Vistamar, S.A., inscrita a la Ficha 117497, Rollo 11750, Imagen 32, para utilizar y realizar los trabajos necesarios para levantar el proyecto "Lotificación El Portalón", sobre la Finca 312209.

Atentamente,

ARCELIO J. ACEVEDO H.
Céd 771-916



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autentica(s).

Panamá,

APR 19 2023

Testigo

Eddy

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

Pauu!

Testigo



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que se cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme

Panamá,

APR 21 2023

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA
 FECHA: 2023.03.30 18:56:10 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

130363/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO ORIA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 435955 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 2 DE JULIO DE 2003

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: ARCELIO ACEVEDO

DIRECTOR: FRANKLIN LU

DIRECTOR / SECRETARIO: RICAURTE CASTRELLON DE LEON

PRESIDENTE: ARCELIO ACEVEDO

TESORERO: FRANKLIN LU

AGENTE RESIDENTE: PAUL DEGRACIA ZARZAVILLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN CASO DE AUSENCIA DEL PRESIDENTE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA PODRA EJERCER EL TESORERO Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 500 ACCIONES COMUNES TODAS DE UNA SOLA CLASE CON IGUALES DERECHOS Y PRIVILEGIOS NOMINATIVAS 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.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023A LAS 6:38 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403988636



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E8D222CE-36BE-466B-BAA2-ECB4739F1FB3

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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.03 13:15:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130053/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL № 312209 (F)
BARRIADA EL PORTALON, LA LAGUNA, SAN CARLOS , CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS,
PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 27 ha 3837 m² 41 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 27 ha 3837 m² 41 dm²
CON UN VALOR DE CUATRO MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.4,200.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CUATRO
MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.4,200.00)
NÚMERO DE PLANO: 809-06-19093 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO ORIA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 23 DE JULIO DE 2010.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 5.00MTS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO DE TIERRA A EL PICACHO, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO SUR; UNA DISTANCIA DE 7050MTS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO A LA LAGUNA Y AL PORTALON, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO SUR; Y UNA DISTANCIA DE 2.50MTS. POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO DE TIERRA A BAJO BONITO, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO OESTE. INSCRITO EL 07/23/2010, EN LA ENTRADA 2010/126076

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 4:40 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 1403988313



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: FA8F5437-D9C9-4668-A131-31D1CFDC6424
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.04 16:38:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130293/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL № 23772 (F)
CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 HA 7980 M²
CON UN VALOR DE CIENTO OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS (B/.180,955.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 2 DE DICIEMBRE DE 2010.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: A) LA NACION TIENE DERECHO SIN COMPENSACION NI INDEMNIZACION A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO NECESARIA PARA LA CONSTRUCCION DE PUENTES, VIAS FERREAS, CAMINOS, TRANSVIAS, LINEAS TELEGRAFICAS Y TELEFONOS. INSCRITO EL 06/03/1993, EN LA ENTRADA ROLLO: 15744, DOCUMENTO: 1.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TRESCIENTOS BALBOAS (B/.300.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/300.00 BALBOAS UNA CASA DE UNA SOLA PLANTA, PISO DE TIERRA, PAREDES DE QUINCHA O BARRO Y TECHO DE ZINC. OCUPA UNA SUPERFICIE DE 36 MTS² LIMITANDO CON EL TERRENO DE MISMA FINCA. HA SEMBRADO A UN COSTO DE B/500.00 3,000 CAFETAS, 50 PALOS DE NARANJOS, Y LA CONSTRUCCION DE UNA CERCA CON ALAMBRES DE PUAS QUE ENCIERRA TOTALMENTE EL TERRENO-ESTIMA EL VALOR TOTAL DE ESTA FINCA EN LA SUMA DE B/830.00. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1INSCRITO EL 06/03/1993, EN LA ENTRADA ROLLO: 15744, DOCUMENTO: 1

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 3 DE ABRIL DE 2023 4:56 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 1403988572



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3023EE5D-E7E6-4A33-AEDB-552A0544197C
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.04 16:38:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130263/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL № 203286 (F)
CALLE 9 , LOTE GLOBO C , BARRIADA 9 , CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA
PANAMÁ,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 14 HA 6069 M² 8 DM² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 14 HA 6069 M² 8 DM²
CON UN VALOR DE MIL NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS (B/.1,095.52)
NÚMERO DE PLANO: 809-06-14368.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICIONES: 15 DE OCTUBRE DE 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. INSCRITO EL 05/10/2001, EN LA ENTRADA TOMO 2001 ASIENTO 47469

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 3 DE ABRIL DE 2023
4:51 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 1403988537



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8905E24B-09DD-439F-8F70-B8169ADA4E93
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.04 16:38:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130228/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL № 187554 (F)
CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 18 HA 5210 M² 38 DM² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 18 HA 5210 M² 38 DM²
CON UN VALOR DE MIL CIENTO CUARENTA BALBOAS (B/.1,140.00) NÚMERO DE PLANO: 809-06-13893.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 15 DE OCTUBRE DE 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES-DOCUMENTO NO.55092. INSCRITO EL 12/16/1999, EN LA ENTRADA DOCUMENTO REDI: 55092

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 3 DE ABRIL DE 2023
4:43 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 1403988491



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E2E9896D-00D3-4058-B819-5D473ACEA556
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.04 16:37:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130213/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL № 155157 (F)
LOTE GLOBO B, PLANO 808-06-12170, CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA
PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 HA 2535 M² 11 DM²
CON UN VALOR DE SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS (B/.6,528.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 26 DE ABRIL DE 2006.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
NO CONSTAN MEJoras INSCRITAS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LA LEY NO. UNO (1) DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994) Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES, QUE LE SEAN APLICABLES. . INSCRITO EL 11/19/1996, EN LA ENTRADA ROLLO 21142, DOCUMENTO 12

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 3 DE ABRIL DE 2023
4:35 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 1403988466



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 07577B92-56F1-4E6A-9465-A4E4738F617B
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2023.03.31 13:07:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130184/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL № 155156 (F)
LOTE GLOBO A, PLANO 808-06-12170, CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA
PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 6624 m² 37 dm² CON UN VALOR DE TRECE MIL OCHOCIENTOS
SETENTA Y DOS BALBOAS (B/.13,872.00)
ADQUIRIDA EL 26 DE ABRIL DE 2006.
COLINDANCIAS: NORTE: PEDRO NAVARRO Y MARTA ELICIA NAVARRO SAMANIEGO. SUR : CAMINO A LA
LAGUNA Y A EL PICACHO. ESTE : SERVIDUMBRE A OTRAS FINCAS, NIEVES QUIROZ, LICENIA VEGA Y PEDRO
NAVARRO. OESTE: MARTA ELICIA NAVARRO SAMANIEGO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES, S,A, TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS
70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL
CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55
DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE
SEPTIEMBRE DE 1966 Y LA LEY NO. UNO (1) DEL TRES(3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
CUATRO (1994) Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES, QUE LE SEAN APLICABLES. PARA MAS RESTRICCIONES
VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. . INSCRITO EL 19/11/1996, EN LA ENTRADA ROLLO 21142, DOCUMENTO 12
NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA ECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE
2023 1:04 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403988447



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9AF8222C-67D4-4B8A-B8A3-43D9EA52D6EB
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2023.03.31 13:03:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130173/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL N° 174193 (F)
CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 2637 m² 95
dm²
VALOR REGISTRADO: B/.7,907.61, ADQUIRIDA EL 03 DE ENERO DE 2006.
COLINDANCIAS: NORTE : CAMINO A LA LAGUNA Y HACIA EL PICACHO. SUR : EVARISTO MARTINEZ Y TERRENOS
NACIONALES LIBRES. ESTE : GRISELDA NAVARRO DE WHITTAKER. OESTE : CAMINO A LA LAGUNA Y HACIA EL
PICACHO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS
70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL
CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55
DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE
SEPTIEMBRE DE 1966 Y LA LEY NO. UNO (1) DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
CUATRO (1994) Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES, QUE LE SEAN APLICABLES. . INSCRITO EL 16/11/1998,
EN LA ENTRADA ROLLO 29296, DOCUMENTO 10
NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA.
NO CONSTA MEJORAS INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE
2023 12:58 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 1403988431



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 51EBDAF6-F2F0-4B74-8D50-D1FC62C3B381

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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.03 13:13:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130110/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL № 174191 (F)
LOTE GLOBO A, PLANO 808-06-12285, CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 6517 m² 95 dm²
VALOR DE VENTA: B/. 16,592.39

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 03 DE ENERO DE 2006.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LA LEY NO. UNO (1) DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994) Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES, QUE LE SEAN APLICABLES. INSCRITO EL 11/16/1998, EN LA ENTRADA ROLLO 29296, DOCUMENTO 1

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 4:45 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 1403988352



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F659CDD4-7376-4E0D-8687-C9AA18DE8FD7
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.03 13:14:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 130086/2023 (0) DE FECHA 03/30/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8806, FOLIO REAL Nº 255187 (F)
CORREGIMIENTO LA LAGUNA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ, OHAS-7,070M2-52D2
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
CON UN VALOR DE VEINTE MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B/.20,400.00)
NÚMERO DE PLANO: 809-06-17014. . .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALTOS DE VISTAMARES, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CÓDIGO AGRARIO, CÓDIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DE 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACIÓN DE DEJAR UNA DISTANCIA DE CINCO METROS (5.00 MTS.), POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO DE TIERRA HACIA LA LAGUNA Y HACIA REPARADERO, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO ESTE. INSCRITO EL 11/01/2005, EN LA ENTRADA TOMO 2005 ASIENTO 170474

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 4:43 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 1403988337



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 95FE970A-7A1E-49B1-A94D-AEE741758D57
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2023.03.23 15:22:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Bethancourt

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

117745/2023 (0) DE FECHA 23/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 117497 (S) DESDE EL VIERNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 1983

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ARTURO DONALDO MELO SARASQUETA

SUSCRIPtor: GALILEO SARASQUETA CASTILLERO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ARTURO DONALDO MELO KLEPTICH

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: FEDERICO FERNANDO MELO KLEPTICH

DIRECTOR / TESORERO: LAURY ANNE MELO KLEPTICH DE ALFARO

DIRECTOR / SECRETARIO: RICAURTE CASTRELLON DE LEON

AGENTE RESIDENTE: PAUL DEGRACIA Z.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA DE FORMA INDIVIDUAL UNICAMENTE POR LOS SIGUIENTES DIGNATARIOS PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, TESORERO, SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1,000) ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL O A LA PAR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023A LAS 2:15 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403975363



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8FA70631-C840-4EA8-B46C-0E062B0BF30A

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
TRIBUNAL ELECTORAL

Ricaurte
Castrellon De Leon



8-334-925

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-JUN-1970
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 28-ENE-2020 EXPIRA: 28-ENE-2030



Ricardo Castrellon

Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme

Panamá,

APR 24 2023

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera





SOLICITUD DE EVALUACIÓN

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

SR. MINISTRO – MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Pd. (lata solano)

Fecha: 28/4/2023

Hora: 1:29 PM

Yo, **RICAURTE CASTRELLÓN DE LEÓN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-334-925 y oficinas ubicadas en Edificio L-18, Calle 1^a Urbanización Los Ángeles, Corregimiento de Bethania, y teléfono 260-4813, en mi condición de Representante Legal de la empresa **Altos de Vistamares, S.A.**, sociedad panameña, inscrita a la Ficha 117497, Rollo 11750, Imagen 32 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, según certificación vigente adjunto a esta solicitud. Solicito la evaluación ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, dentro de la institución que usted administra, del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría II** del proyecto denominado “**Lotificación El Portalón**”, a desarrollarse en la Comunidad de Altos del María, Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, sobre las Fincas: 255187, 174191, 174193, 155156, 155157, 187554, 203286, y 23772, propiedades de Altos de Vistamares, S.A.; la finca 312209 propiedad de Desarrollo Oria, S.A.; la finca 470336 propiedad de Desarrollo Los Macanos, S.A.; la finca 248497 que perteneciente a Desarrollo Nuario, S.A; y la finca 30130097 propiedad de Desarrollo Las Colinas, S.A., todas de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá Oeste.

El proyecto que se somete a evaluación a través del presente Estudio de Impacto Ambiental consiste en el aprovechamiento 123.673Ha, con el fraccionamiento de 152 lotes con un área de 30Ha + 3382.543m², el levantamiento de calles nuevas (4Ha+9053.664m²), la instalación de las tuberías para la conducción de agua y de tendido eléctrico, el levantamiento de un tanque de almacenamiento de agua, y el acondicionamiento de senderos de uso público.

Mediante la evaluación de los criterios de protección ambiental contenidos en el artículo No.23 del Decreto Ejecutivo No.123 de agosto de 2009, el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la Categoría II. Éste consta de quince (15) partes y de un total de 315 fojas.

El estudio ha sido elaborado por la empresa de consultoría ambiental **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, debidamente registrada ante la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante Resolución **IAR 089-99 / Act 2020**, como una firma autorizada para elaborar Estudios de Impacto Ambiental.

El presente Estudio se somete a evaluación de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 sobre Ambiente, en lo referente al proceso de elaboración, presentación y evaluación de los Estudios Ambientales, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.

Como parte de la documentación que acompaña esta solicitud, se adjuntan:

1. Un (1) original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA); y dos (2) discos compactos con la información en formato digital.
2. Certificado Registro Público original de existencia la sociedad Altos de Vistamares, S.A.
3. Copia de cédula notariada del Representante Legal de Altos de Vistamares, S.A.
4. Certificado de Registro Público original de las Fincas 255187, 174191, 174193, 155156, 155157, 187554, 203286, y 23772.
5. Certificado Registro Público original de existencia de la sociedad Desarrollo Oria, S.A.
6. Copia de cédula notariada del Representante Legal de Desarrollo Oria, S.A.

rwj

ni - 074-2023

D. S.



7. Nota original notariada de Desarrollo Oria, S.A. dando su aval al proyecto.
8. Certificado de Registro Público original de la Finca 312209.
9. Certificado de Registro Público original de existencia de la sociedad Desarrollo Los Macanos, S.A.
10. Copia de cédula notariada del Representante Legal de Desarrollo Los Macanos, S.A.
11. Nota original notariada de Desarrollo Los Macanos, S.A. dando su aval al proyecto.
12. Certificado de Registro Público original de la Finca 470336.
13. Certificado de Registro Público original de existencia de la sociedad Desarrollo Nuario, S.A.
14. Copia de cédula notariada del Representante Legal de Desarrollo Nuario, S.A.
15. Nota original notariada de Desarrollo Nuario, S.A. dando su aval al proyecto.
16. Certificado de Registro Público original de la Finca 248497.
17. Certificado de Registro Público original de existencia de la sociedad Desarrollo Las Colinas, S.A.
18. Copia de cédula notariada del Representante Legal de Desarrollo Las Colinas, S.A.
19. Nota original notariada de Desarrollo Las Colinas, S.A. dando su aval al proyecto.
20. Certificado de Registro Público original de la Finca 30130097.
21. Recibo original de pago en concepto de evaluación del EsIA; y Paz y Salvo de la empresa promotora.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ing. Domingo Rodríguez al teléfono (507) 2604813, y dirección electrónica: drodriguez@grupomelo.com o a la Licda. Mitzy Y. Lu al teléfono (507) 270-7339 y correo electrónico mlu@pespan.com

Panamá, 27 de abril de 2023.

Ricaurte Castellón De León
Cédula 8-334-925
Altos de Vistamares, S.A.
Representante Legal



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

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

Panamá, APR 28 2023

Testigo
Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.