

# PUERTO ARGENTINO, S.A.

Ruc 951560-1-526060 D.V.72

Punta Pacífica, Torres de las Américas, Ofic. B-804  
Apartado Postal: 0819-11692. El Dorado, Panamá, Rep. Panamá  
Tel.: (507) 294-8975/76 Fax.: (507) 294-8977



Panamá, 8 de noviembre de 2022.

Licenciada

**MARISOL AYOLA / YOLANI CASTRO**

Ministerio de Ambiente

Región Panamá Oeste

E. S. D.

Respetada Licenciada Ayola:

Sirva la presente para solicitar se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado “URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE”, el cual consiste en la construcción de un proyecto residencial de 189 casas de 2 recamaras, 1 servicio sanitario, cocina, sala comedor, en zonificación RBS (bono solidario) en lotes de 160.20 mt<sup>2</sup> promedio. Tiene áreas verdes, parque y un lote comercial, (C-1) con un área de 1,108.41 mt<sup>2</sup>, cuyo Promotor es la Empresa PUERTO ARGENTINO, S.A., su Representante Legal es el Señor FERNANDO PEDRO CHERCOLES., con número de cédula N-21-82, proyecto a desarrollarse en la Finca con Código de Ubicación N° 8609, Folio Real N°2444, ubicada en Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, con una superficie inicial de 14 ha 2515 m<sup>2</sup> y con una superficie actual o resto libre de 6 ha 4926 m<sup>2</sup> 87.04 dm<sup>2</sup>. Proyecto cuya elaboración fue realizada por el consultor el Ingeniero Jose Antonio Gonzalez Vergara, con idoneidad IRC-009-2019, actualización ARC-009-2022, localizables en el teléfono 6215-9876, correo electrónico [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com), con dirección en la ciudad de Panamá y el Licenciado Fabian David Maregocio Sánchez, con idoneidad IRC-031-2008, actualización ARC-003-2020, localizables en el teléfono 6685-5837, correo electrónico [fabian19maregocio@hotmail.com](mailto:fabian19maregocio@hotmail.com).

Documento presentado con (91) páginas con los anexos.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

  
**Fernando Pedro Chercles**  
Ced- N-21-82

Representante Legal

PUERTO ARGENTINO, S.A.



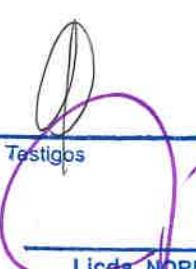
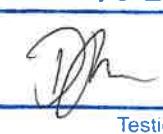
 **AMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: *Leidies Reyes*  
Fecha: *20/11/2023*  
Hora: *10:30 am*

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima en el Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-33 CERTIFICO:

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

Panamá \_\_\_\_\_

**18 ENE 2023**

 Testigos  
 Testigos  
Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodecima

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Fernando Pedro  
Chercoles

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-FEB-1958  
LUGAR DE NACIMIENTO: ARGENTINA  
SEXO: M EXPEDIDA: 12-JUL-2022

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 12-JUL-2037



N-21-82



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

18 ENE 2023

Panamá

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodecima



**Ministerio de Ambiente**

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

No.

68329

**Dirección de Administración y Finanzas**

**Recibo de Cobro**

**Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	PUERTO ARGENTINO,SA. / 951560-1-526060 DV-72	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-12-2
<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>	
	Transferencia		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 350.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 350.00</b>

**Observaciones**

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I TRANSF-333142967

Día	Mes	Año	Hora
02	12	2022	02:30:43 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 212658

Fecha de Emisión:

11	01	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

10	02	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PUERTO ARGENTINO, SA.**

Representante Legal:

**FERNANDO PEDRO CHERCOLES**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			951560

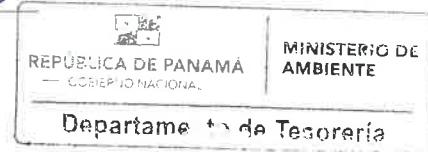
Ficha	Imagen	Documento	Finca
526060	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.





6

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2023.01.18 15:26:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

22092/2023 (0) DE FECHA 01/18/2023

QUE LA SOCIEDAD

PUERTO ARGENTINO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 526060 (S) DESDE EL MARTES, 16 DE MAYO DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: VIRGILIO JAIME ALBO RIVERA

SUSCRIPtor: ERNESTO GOTTI

DIRECTOR: MARIA CHERCOLES

DIRECTOR / PRESIDENTE: FERNANDO PEDRO CHERCOLES

TESORERO: FERNANDO PEDRO CHERCOLES

DIRECTOR / SECRETARIO: LIZANYELA CASTILLO MARTINEZ

DIRECTOR: VIELKA VALENZUELA GARCIA DE PAREDES

AGENTE RESIDENTE: ERNESTO GOTTI CASTILLO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O LA SECRETARIA EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE 10,000.00 DOLARES DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE 100.00 DOLARES CADA UNA.

- 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 MIÉRCOLES, 18 DE ENERO DE 2023A LAS 2:07 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403875953**



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 69FB0BAC-F2A0-4D1F-BAD6-D60E7EDB7355  
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: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2022.11.07 10:09:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 454730/2022 (0) DE FECHA 02/11/2022.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8609, FOLIO REAL Nº 2444 (F)  
CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 4926 m<sup>2</sup> 87.04 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DIECIOCHO MIL BALBOAS(B/.18,000.00).

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUERTO ARGENTINO S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA ESTA SUJETA A LAS SALVEDADES QUE CONTIENE EL ARTICULO 102 DE LA LEY 20 DE 1913. PANAMA 25 DE MAYO DE 1915...INSCRITO EL 22/11/1994, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2 ASIENTO DIARIO: 1995

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2022 10:07 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 1403774565**

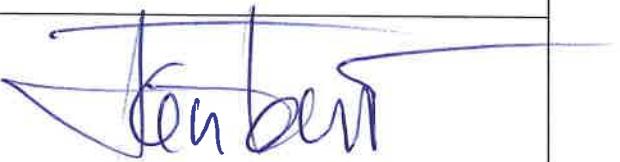
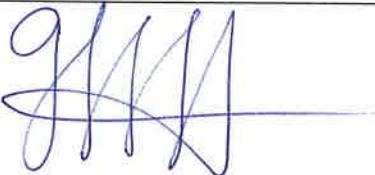


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 11BABBE1-3B3D-499B-A465-6461CC7C42FC

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

**Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental.**

**Proyecto: Urbanización Victoria Hills Segunda Fase**

NOMBRE	REGISTRO Y/O CEDULA	FIRMA
José Antonio González Vergara	IRC-009-2019 Actualización ARC-009-2022	
Fabian Maregocio	IRC-031-2008 Actualización ARC-033-2020	

La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

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



Panamá 28 DIC 2022

  
Testigos

  
Testigos

  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodecima

**Nota N° 146 Cert.-DNING**  
Panamá, 26 de septiembre 2022

Arquitecto Jesús S. Santamaría  
E. S. D.

Respetado Arq. Santamaría:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario, para servir al proyecto: "**URBANIZACIÓN VICTORIA HILL, SEGUNDA FASE**", a desarrollarse sobre finca folio real No. 2444, propiedad de la empresa **PUERTO ARGENTINO, S.A.**, localizado entre la Calle Las Yayas y Calle a la Cocobola, Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste. El proyecto consiste en la construcción de 189 viviendas de interés social con código de zonificación **RBS**. Le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

En el área donde se desarrollará el proyecto, se cuenta con suministro de agua potable administrado por el IDAAN, a través de la línea de 4"Ø P.V.C. Actualmente, en el Distrito de La Chorrera, tenemos problemas con el suministro de agua potable, producto del acelerado crecimiento de la población; el cual aumenta el consumo y disminuye la presión en la red y la producción de las plantas continúa siendo el mismo. La promotora deberá solicitar a la Institución instalación de gráfica de presión, para verificar la capacidad del sistema, ante la demanda del proyecto.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

El IDAAN no cuenta con sistema de alcantarillado en el área del proyecto, por lo que el promotor deberá diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas servidas que cumpla con las normas y Reglamentos Técnicos de la DGNTI – COPANIT 39-2000 y 47-2000.

Atentamente,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
Director Nacional de Ingeniería



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

RESUELTO N° 0752-16

LA DIRECTORA NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA DEL MINISTERIO DE  
VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009 en el numeral 11 del Artículo 2, asigna al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial la función de disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia;

Que el numeral 13 de la misma exhorta legal establece igualmente que es función del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, reglamentar, aprobar e inspeccionar, con la colaboración de los municipios afectados, las urbanizaciones públicas y privadas.

Que el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de febrero de 2006, establece en el Artículo 2 que la Dirección Nacional de Ventanilla Única tiene como objetivos coordinar el proceso de revisión y registro de planos de urbanizaciones y parcelaciones en todo el territorio nacional, a través de un procedimiento expedito, eficaz, eficiente y transparente; verificando el cumplimiento de la normativa urbana vigente.

Que igualmente el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de febrero de 2006, en el Artículo 4, numeral 13 se establece que la Dirección Nacional de Ventanilla Única debe elaborar los documentos y formularios que sean requeridos para el adecuado funcionamiento del proceso de tramitación de los planos de urbanizaciones y parcelaciones.

Que los promotores del proyecto "VICTORIA HILLS" aprobado en la etapa de Anteproyecto, sobre la finca 157593, Rollo 21819, Documento 2, Corregimiento Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, han notificado formalmente a esta institución la corrección de finca sobre la cual se desarrollará el referido proyecto.

Que según constancias registrales y de acuerdo al plano N°80709-136127, hubo una actualización de la finca, según cambios políticos administrativos.

El promotor señala que el cambio de finca; no representa ninguna alteración a la calidad de lotes o al diseño del anteproyecto que fue aprobado anteriormente sobre las fincas 157593, Rollo 21819, Documento 2, Corregimiento Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Que el promotor aporto todos los documentos requeridos, para la actualización en mención, por lo tanto la Dirección Nacional de Ventanilla Única, en uso de sus facultades:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Se aprueba el cambio por actualización, de la finca 157593, Rollo 21819, Documento 2, que en adelante la correcta será Folio Real N° 30167879, ubicada en el Corregimiento Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, sobre la cual se aprobó en la etapa de anteproyecto, "VICTORIA HILLS".

**SEGUNDO:** Que el diseño y todos los demás componentes del anteproyecto "VICTORIA HILLS", que fue aprobado sobre las N° 30167879, no será alterado debido a la presente actualización.

**TERCERO:** Este Resuelto entrará a regir a partir de su notificación.

**DERECHO:** Artículo 2, numerales 11, 13 y 24 y demás concordantes de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Artículos 2 y 4 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de febrero de 2006.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 24 días del mes de junio de dos mil dieciséis (2016).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

ARQ. MELISSA DE SUAREZ  
Directora de Ventanilla Única  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial



12

**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

**RESOLUCIÓN ARAPO IA-225 - 2015**

De 22 de Octubre de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA**".

La suscrita Administradora de la Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Empresa **WU XIAN, S.A...** Se propone realizar un proyecto denominado "**URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA**".

El día 2 de octubre de 2015, el promotor del proyecto "**WU XIAN, S.A.**" Presenta ante el Ministerio de Ambiente, un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA.**" bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOTA SANDOVAL Y GEORGIA JARAMILLO**. Personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IAR- 049-2000 e IRC-004-2011**. Respectivamente.

El proyecto según el certificado N°254154 expedido por el Registro Público de Panamá se desarrollará en el (inmueble) La Chorrera Código de Ubicación 8600, Folio Real N° 157593 (F) con una superficie de 6 hectáreas 8090 m<sup>2</sup> 21 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

El proyecto **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA** consiste en urbanizar la finca inmueble con código de ubicación 8600, Folio Real N°157593 (F), el área libre de la finca ya que esta finca tiene un proyecto de 78 residencias aprobadas y presenta la segunda etapa del proyecto la cual corresponde la construcción de 136 residencias este proyecto se dividirá en dos etapas la Primera de 17075.77 m<sup>2</sup> y una segunda etapa de 20543.38 m<sup>2</sup>. Para un total 3 hectáreas más 7,619.15 m<sup>2</sup> Este Proyecto se ubica en el corregimiento de Herrera, distrito de la Chorrera, provincia De Panamá Oeste.

**Justificación**

Construir un Residencial que brinde las condiciones óptimas de comodidad y seguridad, obedeciendo las normativas ambientales y de construcción aplicables al proyecto.

**Monto global de la inversión.**

El monto global de la inversión es de aproximadamente de novecientos noventa y cinco mil balboas B/ 995,000.00 balboas

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N°123 del 2009, en el informe técnico de Evaluación N° 257-15 se recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA**".

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, “URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA”. Cuyo Promotor es “WU XIAN, S.A.S.A”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado “URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA”. Deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental, y la información complementaria y la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** Advertir **AL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- A. Colocar antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del proyecto, según formato adjunto.
- B. Efectuar el pago en concepto de limpieza del área, por lo que contara con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar.
- C. Presentar ante el Ministerio de Ambiente Regional de Panamá Oeste un plan de reforestación como medida de mitigación y compensación, al departamento de AGICH.
- D. Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste cada seis (6) meses y durante la fase de construcción y operación un informe sobre la implementación de las medidas de mitigación y compensación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del Promotor del proyecto.
- E. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar rescate.
- F. Presentar a el Ministerio de Ambiente Regional de Panamá Oeste, cualquiera adición o modificación de las técnicas y las medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.
- G. Presentar previo inicio del proyecto la certificación de uso de suelo otorgada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. (MIVIOT).
- H. Informar al Ministerio de Ambiente Panamá Oeste del inicio de actividades en el proyecto, para su respectiva inspección de seguimiento.
- I. El promotor está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo Ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- J. El promotor deberá implementar medidas que garanticen la no contaminación del suelo y de las fuentes superficiales y subterráneas de agua en el desarrollo del proyecto.
- K. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

L. Presentar, el diseño de construcción del sistema de tratamiento de las aguas residuales para su aprobación ante el MINSA E IDAAN.

M. Solicitar al departamento de la Dirección de Protección de la Calidad Ambiental el permiso de la descarga de aguas residuales de la planta de tratamiento una vez inicie la operación.

N. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 35 – 2000, sobre el manejo de las aguas residuales a cuerpo y masas de aguas superficiales y subterráneas.

Ñ. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo

O. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.

P. Solicitar el permiso de uso de agua, ya sea de pozos o fuentes hídricas superficiales o subterráneas, si se requiere utilizarla en el proyecto a desarrollar

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

**Artículo 6.** Advertir **AL PROMOTOR** del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

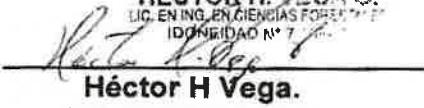
**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, el proyecto "**URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA**". Podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en el Distrito de La Chorrera a los 21 días, del mes de Octubre del año dos mil quince (2015).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
**Miriam Castillo de Vergara.**  
 Administradora Regional  
 Ministerio de Ambiente Panamá Oeste

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
**HECTOR H. VEGA S.**  
 LIC. EN INGENIERÍAS FORESTALES  
 IDENTIDAD N° 7  
  
**Héctor H. Vega.**  
 Jefe de Evaluación  
 Ministerio de Ambiente Panamá oeste.

**ADJUNTO**

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deben ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA ETAPA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTORA: WU XIAN, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 3 HECTÁREAS + 7619 M<sup>2</sup> + 15 DM<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN

No. ARAPO-IA-225 DE 22 DE Octubre DE 2015.

Recibido por:

Sinalio Jaime Albo D. Juan Albo  
 Nombre y apellidos Firma

8-138768

29-08-2015

No. Cédula de I.P

Fecha



16

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

RESOLUCIÓN No. 8609 - 2019

(De 5 de Diciembre de 2019)

"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, ubicado en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste"

**LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

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

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

- "11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

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

Que, formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, ubicado en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste;

Que, el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS**, se desarrollará sobre el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
2444 (F)	8609	6 ha + 4926 m <sup>2</sup> + 87.04 dm <sup>2</sup>	Wu Xian, S.A.



Resolución No. 862 - 2019  
 (Día 15 de octubre de 2019)  
 Página No.2

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

Que, habiendo revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe de Cumplimiento No.142 de 25 de octubre de 2019, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

#### R E S U E L V E:

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta de uso de suelo, zonificación y dar concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, ubicado en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, a desarrollarse en el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
2444 (F)	8609	6 ha + 4926 m <sup>2</sup> + 87.04 dm <sup>2</sup>	Wu Xian, S.A.

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos de suelo, para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS – Residencial Bono Solidario	Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019
C-1 – Comercial de Intensidad Baja o Barrial	Resolución No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993
Pi – Parque Infantil	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Pv – Parque Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Pnd – Área Verde no Desarrollable	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Esv – Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002

#### Parágrafo:

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir con lo establecido en el capítulo III, del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".



**TERCERO:** Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Calle Girasol	15.00 m	2.50 m	Colectora
Calle Acacia	15.00 m	2.50 m	Colectora
Calle Victoria Hill	12.80 m	2.50 m	Local
Calle Amapola	12.80 m	2.50 m	Local
Calle Violeta	12.80 m	2.50 m	Local
Calle Azucena	12.80 m	2.50 m	Local
Calle Dalia	12.80 m	2.50 m	Local
Calle Cala	12.80 m	2.50 m	Local
Calle Jazmín	12.80 m	2.50 m	Local
Calle Magnolia	12.80 m	2.50 m	Local

**Parágrafo:**

- Deberá cumplir con la Resolución No.44-A-2013 de 8 de febrero de 2013.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Las áreas, dentro de las servidumbres viales, no se considerarán como área de parque.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

**CUARTO:** Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial, es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, capítulo III, artículo 41, considerando que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

**QUINTO:** Deberá cumplir con lo indicado en la Ley 63 de 22 de octubre de 2015, que establece medidas para la protección de parques públicos.

**SEXTO:** Deberá cumplir con los requerimientos del Instituto Panameño de Deportes, en cuanto a las áreas deportivas, según Ley 60 de 12 de agosto de 1998.

**SÉPTIMO:** El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos, de acuerdo al artículo 48 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998.



Resolución N°. 362 - 2019  
De la Día de Octubre de 2019  
Página N°. 1

**OCTAVO:** Deberá incluir las medidas de adaptación al cambio climático, sobre la base de la Estrategia Nacional de Adaptación al Cambio Climático, para el sector de desarrollo urbano e infraestructura.

**NOVENO:** El proyecto deberá incorporar medidas y/o mecanismos, para la recolección y canalización de las aguas de lluvia, y cualquier curso de agua, que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente, para evitar inundaciones en los predios sirvientes.

**DÉCIMO:** Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable), y el sistema de recolección de aguas sanitarias, requeridos para este desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, y el Ministerio de Salud.

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

**DÉCIMO SEGUNDO:** El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: anteproyecto, construcción e inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

**DÉCIMO TERCERO:** El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto, y formarán parte de esta Resolución.

**DÉCIMO CUARTO:** La aprobación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**, estará condicionada al cumplimiento de las regulaciones establecidas, y debidamente aprobadas, por el Ministerio de Ambiente, siendo éste la "entidad rectora de la conservación, protección y restauración del medio ambiente"; además de la aprobación de las regulaciones establecidas por las demás entidades, competentes en la materia.

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

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



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

**DÉCIMO OCTAVO:** Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS 2º FASE**.

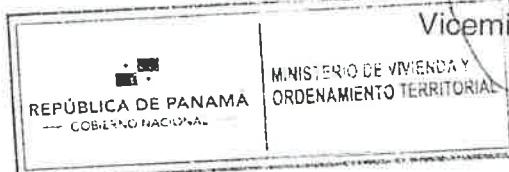
**DÉCIMO NOVENO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Ley 63 de 22 de octubre de 2015;  
Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998;  
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019;  
Resolución No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993;  
Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**INES M. SAMUDIO**

Ministra



**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**

Viceministro de Ordenamiento Territorial

COPIA DEL ORIGINAL  
10 - 12 - 2019

SECRETARIA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSE ANTONIO GONZALEZ	IRC-009-2019		✓		
FABIAN MAREGOCIO	IRC-031-08		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: URBANIZACION VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE  
 Corregimiento: CAPIRA  
 Distrito: CAPIRA  
 Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:  I

PROMOTOR

Nombre: PUERTO ARGENTINO, S.A.  
 Dirección de Contacto: TORRE DE LAS AMERICAS, PUNTA PACÍFICA  
 Distrito: PANAMÁ  
 Provincia: PANAMÁ

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: FERNANDO PEDRO CHERCOLES  
 Dirección de Contacto: TORRE DE LAS AMERICAS, PUNTA PACÍFICA  
 Distrito: PANAMÁ  
 Provincia: PANAMÁ

Cédula: N-21-82

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	LEIDIS REYES
Firma	
Fecha de Verificación	23/01/2023



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
**FORMULARIO EIA-1601**

22

**RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

PROYECTO: Urbanización Victoria Hells Segundo Fase

PROMOTOR: Puerto Argentino, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 20 MES Enero 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.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	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.	✓		
8.	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.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Nombre: José Antonio Hoyos  
Cedula: 84934991  
Firma: JAH

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Lidia Reyes  
Firma: Lidia Reyes

62159876

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

FECHA DE INGRESO:	20 DE ENERO DE 2023
FECHA DE INFORME:	23 DE ENERO DE 2023
PROYECTO:	URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PUERTO ARGENTINO S.A.
CONSULTORES:	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ      IRC-009-2019 FABIÁN MAREGOCIO      IRC-031-08
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ARRAIJÁN, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en la construcción de un proyecto residencial de 189 casas de 2 recámaras, 1 servicio sanitario, cocina, sala comedor, en zonificación RBS (bono solidario) en lotes de 160.20 m<sup>2</sup> promedio. Tiene áreas verdes, parque y un lote comercial, (C-1) con un área de 1,108.41 m<sup>2</sup>, cuyo Promotor es la Sociedad PUERTO ARGENTINO S.A. El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real N°2444 con Código de Ubicación N° 8609, ubicada en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, con una superficie inicial de 14 ha 2515 m<sup>2</sup> y con una superficie actual o resto libre de 6 ha 4926 m<sup>2</sup> 87.04 dm<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE**, promovido por la Sociedad **PUERTO ARGENTINO S.A.**

**ELABORADOR POR:**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LEIDIS L. REYES R.  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CENF M. REC. NAT.  
FOLIO 7.203-12-M19\*

  
**LEIDIS REYES**

Técnica Evaluadora de Sección de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**REVISADOR POR:**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CENF M. REC. NAT.  
FOLIO 7.023-12 \*

  
**JEAN C. PEÑALOZA**

Jefe de Sección de Evaluación de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.



25

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO-ADM-SEIA- 016 -2023**

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la Sociedad **PUERTO ARGENTINO S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de enero de 2023, el señor **FERNANDO PEDRO CHERCOLES**, de nacionalidad argentina, con cédula de identidad personal No. N-21-82, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PUERTO ARGENTINO S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE**, ubicado en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ** y **FABIÁN MAREGOCIO**, persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-009-2019** e **IRC-031-08**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 23 de enero de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VICTORIA HILLS SEGUNDA FASE**, promovido por la Sociedad **PUERTO ARGENTINO S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Veintiséis (27) días, del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

*(Firma)*  
YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

