

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DE IA-IA- 055- 2024
De 18 de Septiembre de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto **PALMANOVA**, cuyo promotor es la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, persona jurídica, inscrita a Folio No. 155720888 del Registro Público de Panamá y cuyo representante legal es el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, con cédula de identidad personal No. PE-10-359, propone llevar a cabo el proyecto denominado: **PALMANOVA**;

Que en virtud de lo antes dicho, el día 18 de abril de 2023, la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, presentó el EsIA, Categoría II, denominado: **PALMANOVA**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora: **INGENIERIA AVANZADA, S.A.**, persona jurídica y **JUAN ANTONIO ORTEGA**, persona natural, ambos inscritos en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar EsIA a través de las Resoluciones: IAR-074-1997 e IRC-057-2009, respectivamente;

Que de acuerdo con el EsIA, el proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario de 20,000 viviendas, construido por fases en un tiempo estimado de 25 años, la cantidad de viviendas por fase será la siguiente: Fase I: 1,500; Fase II: 1,200; Fase III: 1,800; Fase IV: 1,100; Fase V: 1,100; fase VI: 3,000; Fase VII: 2,000; Fase VIII: 2,300; Fase IX: 2,000; Fase X: 2,500 y Fase XI: 1,500; todas serán construidas bajo las normas R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) y RBS (Residencial Bono Solidario). Las viviendas serán de varios tipos: unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamento y viviendas multifamiliares en edificios con planta baja y tres altos, así como, planta baja y cuatro pisos. Además de las zonas residenciales distribuidas en 3 macrolotes con zonificación RBS y 11 macrolotes con zonificación R-E, el proyecto busca crear un ambiente completo, como incorporar diferentes tipos de comercios en los 4 lotes para uso comercial, así como áreas de tres lotes destinados a Equipamiento Urbano (Esv), donde se ubicarán las tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) y un lote destinado para los Servicios Institucionales Vecinales (Siv3);

Que el proyecto utilizará como centro de operaciones el campamento ya existente y operativo del proyecto La Floresta, aprobado mediante Resolución No. DIEORA IA-102-16 de 1 de julio de 2016, el cual se localiza al norte de la huella del proyecto, a una distancia aproximada de 350 metros;

Que el promotor propone la conservación de la vegetación de bosque secundario de las áreas definidas como servidumbre de protección ambiental de las quebradas dentro y colindantes con la huella a desarrollar;

Que el desarrollo del proyecto se dará sobre una superficie total de 316.18 has, desglosadas de la siguiente manera: 310.76 has serán para el desarrollo del proyecto y 6.004 has serán destinadas a la protección de servidumbre de las Quebradas (Quebrada Sin Nombre #1, Quebrada Sin nombre # 2 y Quebrada Sin Nombre # 3). Esta obra será ejecutada en las Fincas No. 30401992, 30401986 y 30386975, todas propiedad de la promotora, ubicadas en el corregimiento de La

Garzas, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Área de desarrollo del Proyecto (superficie 310.76 Ha)		
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (M)
1	1004827.833	690432.392
2	1004591.433	690964.879
3	1004390.376	691424.615
4	1003935.147	691227.905
5	1003862.557	691404.11
6	1003636.184	691927.983
7	1002787.435	691561.227
8	1003241.219	690511.076
9	1002969.595	690393.704
10	1003273.444	689690.532
11	1003829.301	689930.725
12	1003933.708	689937.096
13	1004348.856	689973.075
14	1004918.039	689795.705
15	1004949.067	689797.681
16	1005084.97	689734.54
17	1005116.69	689753.15
18	1005148.17	689785.3
19	1005150.61	689808.55
20	1005176.51	689825.24
21	1005220.05	689819.18
22	1005245.33	689833.73
23	1005270.24	689883.6
24	1005292.74	690025.46
25	1005285.39	690163.78
26	1005341.63	690352.55
27	1005354.98	690613.4
28	1005302.95	690748.000
29	1005102.12	690587.95
30	1005030.78	690531.4
31	1004960.25	690497.86
32	1004874.4	690458.87

Coordenadas de la (PTARS)			
PTAR 1 (superficie 5,312.9m ²)			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
L1	1004323.70	689970.89	PTAR 1
L2	1004333.08	690041.90	PTAR 1
L3	1004266.46	690050.71	PTAR 1
L4	1004255.13	689964.95	PTAR 1
PTAR 2 (superficie 7,641.7m ²)			

342

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
L5	1003636.18	691927.98	PTAR 2
L6	1003670.40	691848.80	PTAR 2
L7	1003589.08	691813.66	PTAR 2
L8	1003554.86	691892.84	PTAR 2
PTAR 3 (superficie 6,897.3m²)			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
L9	1002959.43	691163.20	PTAR3
L10	1002937.53	691213.87	PTAR3
L11	1002919.52	691255.89	PTAR3
L12	1002928.49	691256.65	PTAR3
L13	1002941.01	691256.44	PTAR3
L14	1002961.69	691255.18	PTAR3
L15	1002995.43	691258.70	PTAR3
L16	1003006.64	691250.44	PTAR3
L17	1003020.08	691234.34	PTAR3
L18	1003036.45	691196.48	PTAR3

COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE DESCARGA DE CADA PTAR			
PUNTO	NORTE	ESTE	Cuerpo Hídrico donde descarga
DESCARGA 1	1004933.064	689763.775	Quebrada #3
DESCARGA 2	1003918.761	691263.743	Quebrada #1
DESCARGA 3	1002910.106	691278.146	Quebrada # 2

TUBERIAS DE DESCARGA			
TUBERÍA 1 (Longitud de 668.2m)			
PUNTO	NORTE	ESTE	
1	1004325.17	689982.02	TUB-1
2	1004516.69	689922.34	TUB-1
3	1004706.46	689863.39	TUB-1
4	1004917.70	689797.47	TUB-1
5	1004930.87	689798.21	TUB-1
6	1004933.064	689763.775	TUB-1-descarga 1
TUBERÍA 2 (Longitud 635.6m)			
PUNTO	NORTE	ESTE	
1	1003668.90	691848.16	TUB-2
2	1003726.94	691714.17	TUB-2
3	1003788.13	691572.57	TUB-2
4	1003858.20	691410.41	TUB-2
5	1003918.76	691263.74	TUB-2-descarga 2

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		
Quebrada # 1 (Superficie 2ha+7,604m²)		
DATUM	WGS84 UTM ZONA 17N	
PUNTO	NORTE	ESTE
L19	1003906.22	691298.13
L25	1003964.78	691170.95

L30	1003959.58	691107.82
L35	1004016.71	691045.73
L40	1004040.24	690903.23
L45	1004065.50	690766.29
L50	1003991.34	690894.58
L55	1003969.46	691005.30
L60	1003950.86	691060.66
L68	1003891.78	691253.42
Quebrada # 2 (Superficie 2ha+4,896.4m²)		
L69	1003329.90	691012.61
L75	1003215.08	691179.09
L80	1003161.61	691252.15
L85	1003083.31	691254.69
L90	1002942.75	691301.42
L95	1002928.49	691256.65
L100	1003028.18	691224.65
L105	1003127.64	691212.47
L110	1003171.35	691166.85
L115	1003266.67	691038.15
L117	1003290.39	690989.74
Quebrada # 3 (Superficie 7,550m²)		
L126	1005176.51	689825.24
L130	1005084.97	689734.54
L135	1005101.25	689769.08
L140	1005201.81	689835.67
L145	1005258.02	689906.94
L150	1005220.05	689819.18
L121	1005291.13	690015.32
L122	1005284.03	689970.53
L123	1005285.24	689986.21
L124	1005272.84	690000.14
L125	1005278.55	690020.54

El resto de las coordenadas de la Servidumbre de Protección Ambiental de las Quebradas y las coordenadas de la longitud de las fuentes hídricas, se encuentran en la foja 171 - 172 y 110 del expediente administrativo.

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado 25 de abril de 2023, mediante el cual se recomienda admitir el EsIA Categoría II del proyecto denominado **PALMANOVA**, promovido por la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.** En virtud de lo anterior, mediante el PROVEIDO-DEIA-074-2504-2023 de 25 de abril de 2023, se resuelve admitir la solicitud de evaluación del presente EsIA y se ordena iniciar la Fase de Evaluación y Análisis;

Que como parte del proceso de evaluación se remitió el EsIA a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Municipio de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSAL), Ministerio de Cultura (MiCultura) e Instituto de

Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023 de 27 de abril de 2023; así como, a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Forestal (DIFOR), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) y a la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este, a través del MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023 de 27 de abril de 2024 (fs. 21-33);

Que mediante Nota DIPA-138-2023 de 4 de mayo de 2023, la Dirección de Política Ambiental, remite sus comentarios al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo beneficio final, señalando que los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental resultan positivos, por lo que, consideran que puede ser aceptado (fs.34-35);

Que mediante Nota SAM-271-2023 de 3 de mayo de 2023, el MOP presentó comentarios técnicos, relacionados con el EsIA, indicando que: *“En el estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos... Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, para los diferentes cuerpos de agua intermitente dentro de la huella del proyecto... Presentar análisis real de inundaciones... Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos...”* (fs.36-39);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0807-2023 de 9 de mayo de 2023, DIAM informó que: *“... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: PTAR 1: 5,313,29m². PTAR 2: 4,466.37 m². PTAR 3: 6,058.01 m². Polígono: 316 ha + 1,769.46 m²... Fuera del SINAP.”* (fs.40-41);

Que a través de la Nota MC-DNPC-PCE-N-No. 471-2023 de 9 de mayo de 2023, MiCultura, remite sus comentarios respecto al estudio arqueológico, señalando que el mismo arrojó hallazgos culturales de la época prehispánica y colonial, consistente en fragmentos de cerámica y lítica, por lo que, deberán cumplir con la implementación de un Plan Manejo Arqueológico como medida de mitigación del proyecto (fs.42-43);

Que mediante MEMORANDO DAPB-M-0859-2023 de 9 de mayo de 2023, DAPB, remitió informe técnico de evaluación No. DAPB-0859-2023, a través del cual indican, entre otras cosas, que se debe presentar el respectivo Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, donde deberá incluir el rescate de fauna acuática como babillos y las tortugas de pantano (fs. 44-45);

Que a través de MEMORANDO DSH-0407-2023 de 15 de mayo 2023, DSH, remitió el Informe Técnico No. DSH-028-2023, mediante el cual emite sus observaciones al estudio concluyendo que se debe: *“validar mediante inspección con personal de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes... Verificar si existen otros cuerpos de agua... Reiteramos la importancia de la protección de las fuentes hídricas...”* (fs.52-55);

Que mediante MEMORANDO DIFOR-417-2023 de 16 de mayo de 2023, DIFOR, presentó sus comentarios técnicos, respecto al EsIA, concluyendo que: *“Consideramos viable con vista a lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal.”* (fs.56-59);

Que a través del MEMORANDO-DEEIA-0428-1506-2023 de 15 de junio de 2023, se solicitó a DIAM anexar a la cartografía las coordenadas de los puntos de descarga de las plantas de

[Handwritten signature]

tratamiento de aguas residuales, los abrevaderos y un curso de agua, en cuanto al EsIA del proyecto **PALMANOVA**; y mediante Memorando – DIAM-1123-2023 de 27 de junio de 2023, la Dirección de Información Ambiental, remitió la información requerida (fs.72-75);

Que a través del MEMORANDO-DEEIA-0499-1907-2023 de 19 de julio de 2023, se remitió a DSH el Informe Técnico SOSH No. 016-2023 presentado por la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este, en virtud de la inspección técnica realizada a fin de determinar si las dos fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto (fs.88-84);

Que mediante MEMORANDO DSH-644-2023 de 4 de agosto de 2023, DSH, remite el Informe Técnico No. DSH-DCS-047-2023 de 4 de agosto de 2023, señalando que mediante inspección de la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este, se corroboró que las 2 fuentes hídricas citadas en el estudio, son permanentes y además se evidenció un afloramiento hídrico que no había sido contemplado. Aunado a ello, solicitan que se mantengan las zonas de protección de las fuentes hídricas y nacientes de cualquier cauce natural (fs.89-90);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, el promotor, a través de la Nota GR-SA-OCT-2023-26 de 13 de octubre de 2023, hace entrega de las publicaciones realizadas en el diario de circulación nacional, El Siglo, los días 9 y 10 de octubre de 2023; y mediante Nota GR-SA-NOV-2023-29 de 33 de noviembre de 2023, presentó el Aviso de Consulta Pública, fijado en la Alcaldía Municipal del Distrito de Panamá del 16 al 26 de octubre de 2023 (fs. 91-93; 108-109). Cabe señalar, que no se recibieron comentarios u observaciones al presente EsIA, dentro del término legal;

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, así como las UAS del MINSA, IDAAN, MIVIOT y el Municipio de Panamá, presentaron sus comentarios al EsIA fuera de tiempo oportuno, mientras que SINAPROC no remitió observaciones al respecto, por lo que, se aplica el contenido del artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011;

Que a través de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0178-1708-2023 de 17 de agosto de 2023, notificada el 7 de noviembre de 2023, se solicitó la primera información aclaratoria al EsIA y mediante Nota GR-SA-NOV-2023-29 de 27 de noviembre de 2023, dentro del término legal, el promotor presenta su respuesta, la cual fue remitida a la DSH, DIFOR, DIAM, Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este y a la DAPB a través del MEMORANDO-DEEIA-0757-2911-2023 de 29 de noviembre de 2023, así como, al MIVIOT, SINAPROC, IDAAN, MiCultura, MOP, MINSA, Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC) y el Municipio de Penonomé, mediante la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023 de 29 de noviembre de 2023 (fs.94-106; 110-233);

Que a través de Nota MC-DNPC-PCE-N-No.1237-2023 de 1 de diciembre de 2023, MiCultura, remite sus comentarios en relación a la primera información aclaratoria, reiterando el contenido de la Nota No. 592-2021 DNPC/MiCultura de 9 de mayo de 2023 (f.234);

Que la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este, DAPB y DIFOR, manifiestan no tener comentarios en cuanto a las respuestas del promotor a la Primera Nota Aclaratoria; así como, el MINSA, la Alcaldía Municipal del Distrito de Panamá y el IDAAN;

Que mediante MEMORANDO-DIAM-2043-2023 de 12 de diciembre de 2023, DIAM, informa que: "... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Cauce QDA 1 Palmanova: Longitud: 643.25 metros, Cauce QDA 2 Palmanova: Longitud: 553 metros, Cauce QDA 3 Palmanova: Longitud: 587 metros... Campamento Palmanova: superficie 5,240.8 m², PTAR 1 Palmanova: Superficie 5,312.9 m², PTAR 2 Palmanova: Superficie 7,641.7 m², PTAR 3 Palmanova: Superficie 6.897.3 m², SPA QDA 1 Palmanova: Superficie 2 ha + 7,604 m², SPA QDA 2 Palmanova: Superficie 2 ha + 4,896.4 m², SPA QDA 3 Palmanova: Superficie 7,550.2 m²... Fuera del SINAP." Así mismo, la cartografía adjunta, señala: "... La quebrada principal, Quebrada Zanja del Medio se ubica a una distancia aproximada de 190 m, de la parte Nor-Este del proyecto. La tubería 1 tiene una longitud de 0 km + 668.299 m. La tubería 2 tiene una longitud de 0 km + 635.6043 m..." (fs.238-239);

Que mediante Nota AAC-NOTA-2023-5670 de 13 de diciembre de 2023, la Autoridad de Aeronáutica Civil remite el Informe Técnico No. 073-2023 de 12 de diciembre de 2023, indicando que el proyecto **PALMANOVA**, requiere ser sometido a una evaluación de aeronáutica; mientras que, el MOP, a través de la Nota SAM-698-2023 de 1 de diciembre de 2023, expresa sus recomendaciones en cuanto al proyecto (fs. 248-252; 255-260);

Que a través del MEMORANDO DSH-014-2023 de 12 de enero de 2024, DSH, presentó el Informe Técnico No. DCS-002-2024 de 12 de enero de 2024, en el cual solicita se valide si las fuentes hídricas son o no temporales, a través de una nueva inspección (en el mes de marzo) (fs.264-266);

Que a través del MEMORANDO DSH-149-2023 de 19 de marzo de 2024, DSH, presentó Informe de Inspección No. DSH-DCS-009-2024 de 19 de marzo de 2024, en cual indica dentro de sus conclusiones que: "... Se concluye que los 3 puntos de interés según el mapa del informe técnico No. DSH-DCS-047-2023, no son fuentes hídricas permanentes..." (fs. 264-275);

Que a través de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024 de 9 de enero de 2024, notificada el 19 de junio de 2024, se solicitó la segunda información aclaratoria al EsIA y mediante Nota sin número recibida el 8 de julio de 2024, dentro del término legal, el promotor presenta su respuesta, la cual fue remitida al MINSA, mediante Nota DEIA-DEEIA-UAS-0114-0907-2024 de 9 de julio de 2024, así como, a la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este y la DSH, mediante el Memorando DEEIA-0405-0907-2024 de 9 de julio de 2024 (fs. 276-289);

Que en virtud de lo anterior, el MINSA, mediante Nota: 110-UAS-SDGSA de 15 de julio de 2024, remite informe en el cual indica en lo medular que, en cuanto a la planta de tratamiento del proyecto, se requiere contar con el registro del caudal anual de la quebrada colindante y la prueba de percolación del suelo, que de cumplir con esto, no tiene comentarios adicionales (fs.290-291);

Que la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este, a través de la Nota DRPE-399-2024 de 15 de julio de 2024, remite su Informe Técnico No. SEIA-008-2024 de 15 de julio de 2024, manifestando que, con las respuestas del promotor a la segunda nota aclaratoria, esclarecieron sus dudas respecto a la obra; y la DSH, en su Informe Técnico No. DSH-DCS-017-2024 de 22 de agosto de 2024, remitido con el Memorando DSH-451-2024 de 22 de agosto de 2024, señala que no tiene comentarios adicionales al proyecto (fs. 292-296);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado: **PALMANOVA**, mediante Informe Técnico de 2 de septiembre de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs.297-332);

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.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

Que en el presente proceso se han evacuado todas las etapas procesales conforme al Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, toda vez que, el EsIA Categoría II del proyecto **PALMANOVA**, fue presentado a evaluación dentro de los dos meses luego de la promulgación del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 123 de dicha excerta legal, por lo cual corresponde acceder a lo solicitado,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría II, denominado: **PALMANOVA**, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, las respuestas a la primera y segunda nota aclaratoria, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, así como lo contenido en sus respuestas a la primera y segunda nota aclaratoria, tendrá que:

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.

- b. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y aplicar las siguientes medidas:
- Presentar Caracterización arqueológica de los puntos identificados con hallazgos arqueológicos en el proyecto, antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
 - En caso de hallarse piezas completas o casi completas, deberán ser sometidas a los procesos de restauración o conservación según lo amerita cada una de ellas (basados en el estado en que se encuentren).
 - En caso de hallarse restos biológicos (huesos, concha, madera, polen, etc.) deberán ser analizados por los especialistas correspondientes a cada ámbito.
 - Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo), durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno.
 - Incluir charlas de inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de proyecto (por un profesional idóneo).
 - Antes de realizar caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológicas, elaboradas por el profesional idóneo para su debida aprobación.
 - Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- c. Solicitar ante la Dirección Regional de Panamá Este, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo, en cumplimiento del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que *"Reglamenta el Uso de las Aguas"*, el Decreto Ejecutivo No.70 de 27 de julio de 1973 *"Reglamenta los Permisos y Concesiones para Uso de Aguas"* y la Resolución No. AG-145-2004 *"Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas"*, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020 *"Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá"*.
- e. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, aprobado por la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este.
- f. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de las Quebradas Sin Nombre #1, #2 y #3, y cumplir con el acápite 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) el cual establece *"En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros"* y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- g. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este.
- h. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.

- i. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- l. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- m. Cumplir con la Ley 6 del 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.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000 *"Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción"*.
- o. Presentar Análisis de Calidad de Aire Ambiental, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente; tal cual dispone la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023 *"Por la cual se adopta como valores de referencia la calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados en las Guías Global de Calidad de Aire (GCA) 2021 de la Organización Mundial de la Salud y se establece métodos de muestreo para la vigilancia del cumplimiento de esta norma"*.
- p. Presentar informes de monitoreo de ruido cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Este.
- q. Presentar análisis de calidad de agua superficial de las Quebradas Sin Nombre #1, #2, #3, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y uno (1) cada año durante la etapa de operación, cuyas muestras serán tomadas en sitios circundantes al punto de descargas y los resultados serán presentados en los informes de seguimientos correspondientes.
- r. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, las respuestas a la primera y segunda nota aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la presente resolución. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).

- u. Coordinar con las autoridades competentes, el cierre de vías para el desarrollo del proyecto, en caso de necesitarlo.
- v. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 *"Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario"*, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 *"Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones"* y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- w. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción, con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- x. Cumplir con lo establecido en el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, Por el cual se reglamenta las servidumbres en materia de aguas, haciendo énfasis en su Capítulo I, artículo 5, que establece: *"es prohibido edificar sobre los cursos naturales de agua, aun cuando éstos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto"*.
- y. Cumplir con lo establecido Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 *"Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas"*.
- z. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 *"Usos y disposición final de lodos"* y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- aa. Presentar, previo inicio de obra, los certificados de propiedad de las Fincas 30401992, 30401986 y 30386975, con la actualización de la ubicación del proyecto.
- bb. Presentar, previo inicio de obra, el anteproyecto aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- cc. Garantizar el abastecimiento de agua potable para el proyecto en todas sus fases.
- dd. Presentar, previo inicio de obra, evaluación realizada por la Autoridad de Aeronáutica Civil.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que como parte del alcance del presente EsIA, no se contemplan obras en cauce dentro de las Quebradas Sin nombres # 1, # 2 y # 3 identificadas en el EsIA.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance el área de campamento, puesto que, el mismo se encuentra dentro de la huella del proyecto: La Foresta, aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-102-2016 del 1 de julio de 2016.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto: **PALMANOVA**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de su notificación.

Artículo 10. ADVERTIR al PROMOTOR que, si infringe la presente Resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 11. NOTIFICAR a la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución, la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente



Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MI AMBIENTE

Hoy: 23 de Septiembre de 2024
Siendo las 18:45 de la mañana
notifique por escrito a Federico
Palacios Tejada de la presente
documentación Resolución

Notificador

Notificado

ADJUNTO
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: **PALMANOVA**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

Cuarto Plano: **Superficie total del Proyecto: 316.18 Has**
 - **Desarrollo del Proyecto: 310.76 Has**
 - **Servidumbre de Protección: 6.004 Has**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
 MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-055 DE
18 DE Septiembre DE 2024.

Recibido
 por:

Madelaine Espíñez
 Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

Madelaine Espíñez
 Firma

8-819-1680
 Cédula

23/ sept / 2024.
 Fecha

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

ESCRITO DE NOTIFICACIÓN
Y AUTORIZACIÓN

RESPETADO SEÑOR DIRECTOR DE LA REGIONAL METROPOLITANA DEL
MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL E.S.D.:

Quien suscribe, **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. PE-10-359, actuando en mi condición de representante legal de **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al folio 155720888, de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, por este medio acudo ante su despacho con la finalidad de **NOTIFICARME por escrito** de la Resolución del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al Provento PALMANOVA, cuyo promotor es la sociedad que represento, y **AUTORIZAR** a **MADELAINE ANNETT GONZÁLEZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-819-1680, para que pueda retirar la resolución antes descrita.

A la fecha de su presentación.

Atentamente,

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

[Handwritten signature of Federico Salazar Icaza]

FEDERICO SALAZAR ICAZA
Cédula No. PE-10-359
Representante Legal



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.I.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 20 SEP 2024

[Signature] Testigo *[Signature]* Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	23/9/2024
Hora:	8:45 Am.



Yo, Lcdo. Souheil M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, por cédula de
identidad No. A-722-2523,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido coteado y encontrado en
todo conforme con su original.

Panamá,

19 SEP 2024

Lcdo. Souheil M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

MEMORANDO OAL No. 0405-2024

Para: GICELA RIVERA
Secretaría General

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

Asunto: EsIA Categoría II del proyecto PALMANOVA

Fecha: 13 de septiembre de 2024



Por este medio remito, para consideración y firma, la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **PALMANOVA**, cuyo promotor es la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

De igual forma, luego de la revisión del expediente administrativo que contiene el Proceso de evaluación del EsIA antes mencionada, tenemos a bien recomendar, que el Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del 2 de septiembre de 2024 (fs. 297-332), sea suscrito también por la Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, en atención a lo normado en el literal i del artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que dispone lo siguiente:

“Artículo 8. La ANAM (ahora Ministerio de Ambiente), a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) (ahora Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

a. ...

- i. Revisar y evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, preparar el Informe de Evaluación correspondiente, incluyendo en el mismo la recomendación técnica resultante de la evaluación, ya sea solicitando la aprobación o el rechazo y remitirlo junto con un proyecto de resolución ambiental para la consideración del (la) Administrador (a) General (ahora Ministro).*

...”

Atentamente,

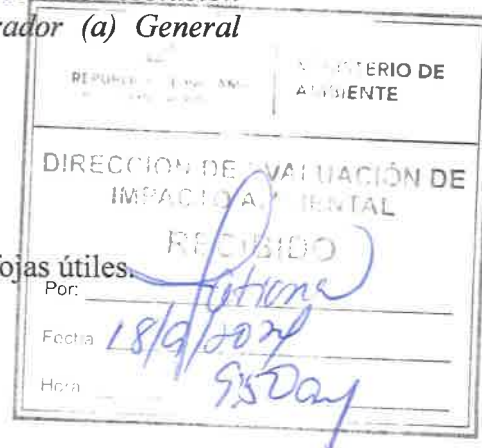
MCS/11

Adjunto: Expediente No. DEIA-II-F-068-2023, que consta de 332 fojas útiles.

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARÍA GENERAL

EP 13 2:42PM





DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-359-2024

PARA: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de Asesoría Legal

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



ASUNTO: Expedientes para su revisión

FECHA: 05 de septiembre de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo DEIA-II-F-068-2023(2 tomo con un total de 333 fojas) que contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: “PALMANOVA”, cuyo promotor es la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

GPS/tims

RECEIVED
POR: *Graciela*
FECHA: *6/9/2024*
Asesoría Legal

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:		02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PROYECTO:	DEL	PALMANOVA
PROMOTOR:		LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
CONSULTORES:		INGENIERIA AVANZADA, S.A.(IAR-074-1997) JUAN ORTEGA (IRC-057-2009)
UBICACION:		PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS

II. ANTECEDENTES

La sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, con documento de identidad personal PE-10-359, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**PALMANOVA**”.

En virtud de lo antedicho, el día 18 de abril de 2023, el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, categoría II denominado: “**PALMANOVA**”, ubicado en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, persona jurídica y **JUAN ORTEGA**, persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones IAR-074-1997 e IRC-057-2009, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-074-2504-2023**, del 25 de abril de 2023, (visible en la foja 19-20 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**PALMANOVA**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario de 20,000 viviendas, construido por fases en un tiempo estimado de 25 años, la cantidad de viviendas por fase será la siguiente: fase I - 1500, fase II - 1200, fase III - 1800, fase IV - 1100, fase V- de 1100, fase VI - 3000, fase VII - 2000, fase VIII - 2300, fase IX - 2000, fase X - 2500 y fase XI - 1500, bajo las normas R-E (Residencial de mediana densidad especial) y RBS (residencial bono solidario). Las viviendas serán de varios tipos: unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamento y viviendas multifamiliares en edificios con planta baja y tres altos, planta baja y cuatro pisos. Además, de las zonas residenciales distribuidas en 3 macrolotes con zonificación RBS y 11 macrolotes con zonificación R-E, el proyecto busca crear un ambiente completo, como incorporar diferentes tipos de comercios en los 4 lotes para uso comercial, así como áreas de tres lotes destinados a Equipamiento Urbano (Esv) donde se ubicarán las tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) y un lote destinado para los Servicios Institucionales Vecinales (Siv3).

Que el proyecto utilizará como centro de operaciones el campamento ya existente y operativo del proyecto La Floresta, aprobado mediante Resolución No. DIEORA IA-102-16 del 1 de julio de 2016, el cual se localiza al norte de la huella del proyecto, a una distancia aproximada de 350 metros;

El proyecto propone la conservación de la vegetación de bosque secundario de las áreas definidas como servidumbres de protección ambiental de las quebradas dentro y colindantes con la huella a desarrollar.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto se desarrollará en las fincas **30401986** con una superficie de actual o resto libre de 134ha+5309.83m², **30386975** con una superficie o resto libre de 34ha+7700.45m² y **30401992** con una superficie o resto libre de 146ha+8751.51m², propiedad de La Arboleda Properties Group S.A., de la cual 310.176 hectáreas serán de afectación al proyecto y 6.004 hectáreas son de área de protección de servidumbre de las Quebradas (Quebrada Sin Nombre # 1 2.760ha; Quebrada # 2 2.489ha; Quebrada # 3 0.755ha), dando una superficie total de 316.18 hectáreas, ubicado en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del Polígono (superficie 310.76Ha)		
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (M)
1	1004827.833	690432.392
2	1004591.433	690964.879
3	1004390.376	691424.615
4	1003935.147	691227.905
5	1003862.557	691404.11
6	1003636.184	691927.983
7	1002787.435	691561.227
8	1003241.219	690511.076
9	1002969.595	690393.704
10	1003273.444	689690.532
11	1003829.301	689930.725
12	1003933.708	689937.096
13	1004348.856	689973.075
14	1004918.039	689795.705
15	1004949.067	689797.681
16	1005084.97	689734.54
17	1005116.69	689753.15
18	1005148.17	689785.3
19	1005150.61	689808.55
20	1005176.51	689825.24
21	1005220.05	689819.18
22	1005245.33	689833.73
23	1005270.24	689883.6
24	1005292.74	690025.46
25	1005285.39	690163.78
26	1005341.63	690352.55
27	1005354.98	690613.4
28	1005302.95	690748
29	1005102.12	690587.95
30	1005030.78	690531.4
31	1004960.25	690497.86
32	1004874.4	690458.87

Coordenadas de la (PTAR's)			
PTAR 1 (superficie 5,312.9m ²)			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
L1	1004323.70	689970.89	PTAR 1
L2	1004333.08	690041.90	PTAR 1
L3	1004266.46	690050.71	PTAR 1
L4	1004255.13	689964.95	PTAR 1
PTAR 2 (superficie 7,641.7m ²)			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
L5	1003636.18	691927.98	PTAR 2
L6	1003670.40	691848.80	PTAR 2
L7	1003589.08	691813.66	PTAR 2



330
330

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

L8	1003554.86	691892.84	PTAR 2
PTAR 3 (superficie 6,897.3m²)			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
L9	1002959.43	691163.20	PTAR3
L10	1002937.53	691213.87	PTAR3
L11	1002919.52	691255.89	PTAR3
L12	1002928.49	691256.65	PTAR3
L13	1002941.01	691256.44	PTAR3
L14	1002961.69	691255.18	PTAR3
L15	1002995.43	691258.70	PTAR3
L16	1003006.64	691250.44	PTAR3
L17	1003020.08	691234.34	PTAR3
L18	1003036.45	691196.48	PTAR3

COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE DESCARGA DE CADA PTAR

PUNTO	NORTE	ESTE	Cuerpo Hídrico donde descarga
DESCARGA 1	1004933.064	689763.775	Quebrada #3
DESCARGA 2	1003918.761	691263.743	Quebrada #1
DESCARGA 3	1002910.106	691278.146	Quebrada # 2

TUBERIAS DE DESCARGA

TUBERÍA 1 (longitud de 668.2m)

PUNTO	NORTE	ESTE	
1	1004325.17	689982.02	TUB-1
2	1004516.69	689922.34	TUB-1
3	1004706.46	689863.39	TUB-1
4	1004917.70	689797.47	TUB-1
5	1004930.87	689798.21	TUB-1
6	1004933.064	689763.775	TUB-1-descarga 1

TUBERÍA 2 (longitud 635.6m)

PUNTO	NORTE	ESTE	
1	1003668.90	691848.16	TUB-2
2	1003726.94	691714.17	TUB-2
3	1003788.13	691572.57	TUB-2
4	1003858.20	691410.41	TUB-2
5	1003918.76	691263.74	TUB-2-descarga 2

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Quebrada # 1 (superficie 2ha+7,604m²)

DATUM	WGS84 UTM ZONA 17N	
	NORTE	ESTE
PUNTO		
L19	1003906.22	691298.13
L25	1003964.78	691170.95
L30	1003959.58	691107.82
L35	1004016.71	691045.73
L40	1004040.24	690903.23
L45	1004065.50	690766.29
L50	1003991.34	690894.58
L55	1003969.46	691005.30
L60	1003950.86	691060.66
L68	1003891.78	691253.42



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Quebrada # 2 (superficie 2ha+4,896.4m²)		
L69	1003329.90	691012.61
L75	1003215.08	691179.09
L80	1003161.61	691252.15
L85	1003083.31	691254.69
L90	1002942.75	691301.42
L95	1002928.49	691256.65
L100	1003028.18	691224.65
L105	1003127.64	691212.47
L110	1003171.35	691166.85
L115	1003266.67	691038.15
L117	1003290.39	690989.74
Quebrada # 3 Polígono (superficie 7,550m²)		
L126	1005176.51	689825.24
L130	1005084.97	689734.54
L135	1005101.25	689769.08
L140	1005201.81	689835.67
L145	1005258.02	689906.94
L150	1005220.05	689819.18
L121	1005291.13	690015.32
L122	1005284.03	689970.53
L123	1005285.24	689986.21
L124	1005272.84	690000.14
L125	1005278.55	690020.54

El resto de las coordenadas de la Servidumbre de Protección Ambiental de las Quebradas y las coordenadas de la longitud de las fuentes hídricas, se encuentran en la foja 171 – 172 y 110 del expediente administrativo.

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Este, Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), a la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Informática Ambiental (DIAM) y a la Dirección de Forestal (DIFOR) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSAL), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Cultura (MiCULTURA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAA) y Municipio de Panamá mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023** (ver fojas 21-33 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DIPA-138-2023**, recibido el 05 de mayo de 2023, **DIPA**, nos informa que: “*Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto fue presentado. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser aceptado*” (ver fojas 34-35 del expediente administrativo).

Mediante Nota **SAM-271-2023**, recibido el 09 de mayo de 2023, **MOP**, remite comentarios al EsIA, indicando que: *El Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, se hace mención de interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, vía Panamericana, corredor Norte, vía a Cerro Azul, Vía Tocumen de darse alguna afectación en las vía que utilicen, la empresa dejarla tal como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP), Presentar un análisis real de inundación, presentar las técnicas de ingeniería que se utilizan para el control de erosión y sedimentación, el manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que dentro del sector de la construcción* (ver fojas 36-39 del expediente administrativo).



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0807-2023**, recibido el 10 de mayo de 2023, **DIAM**, nos informa que: *“con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: PTAR 1 5, 313,29 m², PTAR 2 4, 466. 37 m², , PTAR 3 6, 058.01m², área del proyecto 316 ha + 1,769 m² y datos puntuales de calidad de agua, aire, monitoreo de ruido, Estación de Muestreo-Registro de Especies Dulceacuícolas, perforación de Ensayos de Suelo, prospección arqueológica. Drenaje la quebrada Zanja del Medio, se encuentra aproximadamente a 190 m del proyecto. División política administrativa: corregimiento Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)”* (ver fojas 40-41 del expediente administrativo).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-471-2023**, recibida el 11 de mayo de 2023, **MiCULTURA** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando que: *“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. El estudio arqueológico arrojó hallazgos culturales de la época prehispánica y colonial (fragmentos de cerámica y lítica), en 26 puntos del área del proyecto. En atención a los hallazgos arqueológicos identificados, deberán cumplir con la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico como medida de mitigación del proyecto, el cual debe contemplar las siguientes actividades: •Caracterización arqueológico en el proyecto, antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. • En caso de hallarse piezas completas o casi completas, deberán ser sometidas a los procesos de restauración o conservación según lo amerite cada una de ellas (basados en el estado en que se encuentren). • En caso de hallarse restos biológicos (huesos, conchas, madera, polen, etc.) deberán ser analizados por especialistas correspondiente a cada ámbito. •Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. •Incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Cultural Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra. •Antes de realizar caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológicas, elaboradas por el profesional idóneo para su debida aprobación. • Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. • La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológico a la Dirección Nacional Patrimonio Cultural. • Por otra parte, en caso sucediese alta densidad de hallazgos arqueológicos o tumbas Prehispánicas se deberá proseguir con un Plan de Rescate Arqueológico con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (ver fojas 42-43 expediente administrativo).*

Mediante **MEMORANDO DAPB-0859-2023**, recibido el 12 de mayo de 2023, **DAPB** remite informe técnico con las observaciones y comentarios con respecto al EsIA, indicando *“que a manera información las tortugas de Pantano del genero Kinosternon sp, se encuentra en el apéndice CITES. Se debe presentar el respectivo plan de rescate y reubicación de fauna una vez aprobado el estudio de impacto Ambiental ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, en donde también se deberá incluir el rescate de fauna acuática como de babillos y las tortugas de pantano...”*. (ver fojas 44-45 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 155-UAS-SDGSA**, recibido el 15 de mayo de 2023, **MINSA** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, el mismo menciona los decretos y leyes que el promotor debe cumplir al momento de la construcción, operación del proyecto y 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. Además, se reserva el derecho de

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto. Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra. Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”. (ver fojas 46-49 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **094-DEPROCA-2023**, recibido el 15 de mayo de 2023, el **IDAAN** remite su Informe de Análisis de la Unidad Ambiental Sectorial del EsIA donde indica que: se debe “*•presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable, de acuerdo a la demanda estimada en etapa de construcción y operación, como indica el EsIA. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillados Sanitarios, tiene vigencia de 6 meses y contar con las pruebas de presión respectivas. La nota 188-23-DNNG de 1 de marzo de 2023, está dirigida a otro promotor, números de fincas, nombre de proyecto y demanda estimada diferente al proyecto en mención. •Previo a la construcción, presentar los planos del Sistema de Agua Potable y el Sistema Sanitario. Deberán cumplir con las NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACIÓN DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS de IDAAN y contar con el sello de visto bueno por las Autoridades Competentes*”; Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”. (ver fojas 50-51 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DSH-0407-2023**, recibido el 16 de mayo de 2023, **DSH**, remite el Informe Técnico No. DHS-028-2023, donde se menciona que en la página 104 del EsIA, “*que se tiene dos (2) cuerpos de agua que están dentro del proyecto son intermitente, sin embargo mediante imágenes de google earth se puede observar que estos cuerpos de agua conservan un cordón de bosques que predomina aun en época seca (enero de 2022), por lo que requiere ampliación en cuanto a la observación de la página 104 del EsIA, • validar mediante inspección con personal de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citada en el Estudio de Impacto Ambiental son o no intermitentes, validando si aun en época seca mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto. • Verificar si existen otros cuerpos, además de las dos (2) quebradas mencionadas. • Reiteran la importancia de la protección de las fuentes hídricas, tal como lo establece en la página 68 del EsIA, donde se compromete a conservar el bosque de galería de las fuentes hídricas existentes. Para esto solicitamos elaborar un mapa en donde se pueda evidenciar las zonas de protección cumpliendo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1 del 3 febrero de 1994*”; (ver fojas 52-55 expediente administrativo).

Mediante **Memorando DIFOR-417-2023**, recibido el 16 de mayo de 2023, **DIFOR** indica en sus conclusiones lo siguiente: “*consideramos viable el presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado, desde la perspectiva forestal*”; (ver fojas 56-59 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota N° **14.1204-0055-2023**, recibido el 24 de mayo de 2023, el **MIVIOT** adjunta el informe de revisión y calificación del EsIA del proyecto, donde señalan que “*el proyecto, cuenta con la Resolución N° 262-2021, de 12 de abril de 2023, por el cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA. La resolución no fue adjuntada. El*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos, por lo que se encuentra objeciones dentro de su competencia en el aspecto de ordenamiento territorial que se indicaron anteriormente, por lo que se considera observado el Estudio de Impacto Ambiental”; Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”. (ver fojas 60-63 del expediente administrativo).

Mediante nota de **DGA-725/2023**, recibido el 31 de mayo de 2023, el **Municipio de Panamá**, a través de la Dirección de Gestión Ambiental, remite informe con recomendaciones y comentarios dentro de su competencia: “•Una vez aprobado el EsIA, tramitar los permisos y autorizaciones necesarias para llevar acabo el desarrollo del proyecto. • Ejecutar efectivamente el Plan de Manejo Ambiental. • Aplicar correctamente las medidas de mitigación propuesta para evitar la contaminación y afectación de los cuerpos de agua superficial que se encuentra dentro del proyecto. • Verificar la presencia de otros cuerpos de agua, a parte de los mencionados en el Estudio. • Procurar el cumplimiento de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 para así conservar los bosques de galería localizado en los márgenes de los cursos de agua existentes en el área.”; Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...” (ver fojas 64-65 del expediente administrativo).

Mediante Nota **SAM-356-2023**, recibido el 05 de junio de 2023, **MOP**, remite informe técnico de inspección correspondiente al EsIA, indicando que: “se confirmó en campo que en el área del proyecto se encuentra en una zona de bosque secundario intervenida por actividad comercial agrícola con presencia de asentamiento tipo de barriadas de inversión privada de uso residencial-comercial, se observó actividades civiles en la propiedad contiguas a la obra donde hay movimiento de tierra y nivelación para la construcción de barriada (Montemadero), se observó infraestructura de un proyecto fotovoltaico cercano al área de la línea base del proyecto a evaluar, aclarar el diseño y sitios exactos de la planta de tratamiento, sus descargas y transparencia al sistema de alcantarillados (IDAAN), Recomendamos medidas de prevención para evitar la erosión hacia los cuerpos receptores y su posible contaminación para no afectar la fauna dulceacuícola como la contaminación de agua, la modificación de flujo, destrucción o degradación de los hábitat el aumento de sedimentación, la fragmentación de los arroyos, los contaminante químicos y orgánicos, exhortan en tener consideración el monitoreo de las áreas cercanas a la fuentes hídricas para evitar contaminación de las mismas por los contaminantes químicos y orgánicos utilizados en la obra” (ver fojas 66-71 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0428-1506-2023**, del 15 de junio de 2023, en seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023** se le solicita anexar la cartografía las coordenadas de los puntos de descarga de las plantas de tratamiento de aguas residuales, los abrevaderos y un curso de agua referente al **MEMORANDO-DIAM-0807-2023**, recibido el 10 de mayo de 2023 (ver foja 72 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0427-1506-2023**, del 15 de junio de 2023, se le solicita a Dirección Regional de Panamá Este, validar mediante “...inspección de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citada en el Estudio de Impacto Ambiental son o no intermitentes, validando si aun en época seca mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

de agua dentro del proyecto, verificar si existen otros cuerpos, además de las dos (2) quebradas mencionadas...”, por lo que solicita coordinar para inspección de campo con el personal técnico bajo su cargo a fin dar respuesta a la consulta realizada por la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) (ver foja 73 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1123-2023**, recibido el 28 de junio de 2023, **DIAM**, nos informa que mediante mapa “... se determinó lo siguiente: la quebrada principal, quebrada Zanja del Medio se ubica a una distancia de 190 m de la parte Norte-Este del proyecto del proyecto, los datos se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)”, (ver fojas 74-75 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPE-846-2023**, recibido el 29 de junio de 2023, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Este, remite Informe Técnico de Inspección y Evaluación SEIA-007-2023, indicando las siguientes conclusiones: “Se recomienda ampliar información en base a que en la página 104 del EsIA respecto al punto 6.6 de hidrología “Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpo de agua permanente sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 1.7 km del lindero Este del proyecto, afluente del Río Chico.” En virtud de los anterior Aclarar si son o no quebradas en las que se hace mención podrían ser vertidas las aguas mencionadas en el punto 5.7 Manejo y disposición de Desecho en todo las Fases, 5.7 Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases, 5.7.2 Líquidos página 87 del Estudio de Impacto Ambiental. No obstante, lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA; sin embargo, existe un punto que debe ser aclarado por el promotor. Se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA; en el corregimiento de Las Garzas pertenece al distrito y provincia de Panamá.”; (ver fojas 76-83 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPE-847-2023**, recibido el 05 de julio de 2023, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Este, remite Informe Técnico SOSH N°016-2023, de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica, donde indican que se pudo corroborar que las dos (2) fuentes, hídricas mencionadas en el Estudio de Impacto Ambiental son permanente, además que aparte de las dos fuente hídrica, existe un afloramiento hídrico del proyecto y que fluye hacia unas de las quebradas sin nombre que colinda con el proyecto, durante el recorrido se observó que el bosque de protección que está dentro del polígono del proyecto que son reducto que el anterior dueño dejó para mantener las agua que se acumula en época de lluvia para el ganado en época seca (ver fojas 84-87 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0499-1907-2023**, del 19 de julio de 2023, se envía a la Dirección de Seguridad Hídrica, el Informe Técnico SOH N° 016-2023, remitido por la Dirección Regional Panamá Este, de la sección Operativa de Seguridad Hídrica (ver foja 88 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-644-2023**, recibido el 07 de agosto de 2023, **DSH**, remite el Informe Técnico No. DHS-DCS-047-2023, donde recomienda mantener las zonas de protección de las fuentes hídricas y nacientes de cualquier cauce natural, tal como lo establece el artículo 23 de ley 1 del 3 de febrero de 1994, (ver fojas 89-90 del expediente administrativo).

Mediante Nota **GR-SA-OCT-2023-26**, recibido el 13 de octubre de 2023, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en el diario El Siglo, los días 9 y 10 de octubre de 2023. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 91-93 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0178-1708-2023** del 17 de agosto de 2023, se solicitó al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 07 de noviembre de 2023 (ver fojas 94-106 del expediente administrativo).

Mediante Nota **GR-SA-NOV-2023-29**, recibido el 24 de noviembre de 2023, el promotor presenta el aviso de consulta pública fijado en la Alcaldía de Panamá, el día 16 de octubre de 2023 y desfijado el 26 de octubre de 2023. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 107 a la 109 del expediente administrativo).

Mediante Nota **GR-SA-NOV-2023-29**, recibido el 27 de noviembre de 2023, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0178-1708-2023** (ver fojas 110-220 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0757-2911-2023** del 29 de noviembre de 2023 se le remite la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección de la Regional de MiAMBIENTE de Panamá Este, DAPB, DSH, DIFOR y DIAM; y por medio de nota **DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023**, del 29 de noviembre de 2023, se le remite la respuesta de la primera información aclaratoria a las UAS: IDAAN, SINAPROC, MOP, AAC, MiCULTURA, MINSA, MIVIOT, Municipio de Panamá (ver fojas 221-233 del expediente administrativo).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-1237-2023**, recibido el 4 de diciembre de 2023, **MiCultura** remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, indicando que considera viable el estudio arqueológico y recomienda las medidas de mitigación estipuladas en la nota No. 592-2021 DNPC/MiCultura del 09 de mayo de 2023 (ver foja 234 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPE-1326-2023**, recibido el 11 de diciembre de 2023, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Este, remite Informe Técnico SEIA-010-2023, indicando que lo observado en la primera información aclaratoria, aclara las dudas presentadas en el EsIA, Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. *"...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental..."* (ver fojas 235-237 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-2043-2023**, recibido el 12 de diciembre de 2023, **DIAM** informa que, *"con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Cauce QDA 1 Palmanova: longitud 643.25 metros, Cauce QDA 2 Palmanova: longitud 553 metros, Cauce QDA 3 Palmanova: la longitud 587 metros, tuberías 1 tiene una longitud de 0km+668.299m, la tubería 2 tiene 0km+635.6043m: longitud 1km + 30 metros, Campamento: superficie 5, 240.8 m². PATR 1: superficie 5,312. 9 m², PATR 2: superficie 7,641.7 m², PATR 3: superficie 6.897.3 m², SPA QDA 1: superficie 2 ha +7,604 m², SPA QDA 2: superficie 2 ha +4,896.4 m², SPA QDA 3: superficie 7,550.2 m², la quebrada principal, quebrada Zanja del Medio se ubica a una distancia de 190 m de la parte Norte-Este del proyecto del proyecto, los datos se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)"*, (ver fojas 238-239 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **14.1204-143-2023**, recibido el 13 de diciembre de 2023, el **MIVIOT**, adjunta comentarios sobre la primera información aclaratoria al EsIA, de acuerdo a su competencia donde indica que: *"se adjuntó la resolución N° 262-2021 de 12 abril de 2023 Por el cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da un concepto favorable al plan vial contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial; el proyecto debe contar con la revisión en etapa de*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda Territorial, no Ajunta lo solicitado” Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...” (ver fojas 240-244 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB- M- 2370-2023**, recibido el 18 de diciembre de 2023, **DAPB** remite informe técnico con las observaciones y comentarios con respecto a la primera información aclaratoria, indicando que no tiene observaciones, (ver foja 245 del expediente administrativo).

Mediante **Memorando DIFOR-438-2023**, recibido el 18 de diciembre de 2023, **DIFOR** en cuanto “a la primera información aclaratoria no tiene emitida en el Memorando-DIFOR-417-2023, del 16 mayo de 2023, señala no tener inconveniente con la información presentada por el promotor con respecto al componente flora, por tal motivo no tiene comentarios adicionales en relación a estas”, (ver fojas 246-247 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota AAC-NOTA-2023-5670**, recibido el 19 diciembre de 2024, **AAC**, remite informe técnico N° 073-2023, señalan que no se le compartió el Estudio de Impacto Ambiental, razón por la cual no fue emitido concepto técnico al respecto, por lo anterior, al no evaluar el Estudio de Impacto Ambiental no se emiten comentarios a la primera información aclaratoria del proyecto, además indica que requiere someterse a una evaluación de aeronáutica y adjunta los requisitos para solicitar dicha evaluación, Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...” (ver fojas 248-252 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **254-UAS-SDGSA**, recibido el 21 de diciembre de 2023, **MINSa** remite su informe técnico de evaluación de la nota aclaratoria, donde indica que la unidad ambiental mantiene la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...” (ver fojas 253-254 del expediente administrativo).

Mediante Nota **SAM-698-2023**, recibido el 22 de diciembre de 2023, **MOP**, remite comentario a la primera información aclaratoria y la inspección técnica ocular al polígono del Estudio de Impacto Ambiental, donde indican que no tiene comentarios al respecto; sin embargo tiene recomendaciones como prevenir y evitar la erosión hacia los cuerpos receptores y su posible contaminación para no afectar la fauna dulceacuícola como contaminación del agua la modificación de flujo, la destrucción o degradación de lo hábitat el aumento de sedimentación, la fragmentación de los arroyos y exhortan a tener consideración el monitoreo de las áreas cercanas a las fuentes hídrica para evitar contaminación, Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...” (ver fojas 255-260 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante nota **DGA-1584-2023**, recibida el 27 de diciembre de 2023, el **Municipio de Panamá**, remite comentarios a la primera información aclaratoria, donde señala que no tiene comentarios ni sugerencia y considera su elaboración completa y correcta dentro de su competencia, Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”* (ver foja 261 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **211-DEPROCA-2023**, recibida el 27 de diciembre de 2023, el **IDAAN** remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, donde indica que no tiene observaciones en su competencia, Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”* (ver fojas 262-263 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-014-2023**, recibido el 16 de enero de 2024, **DSH**, remite el Informe Técnico No. DCS-002-2024, donde se remite comentarios técnicos a la primera información aclaratoria y atendiendo la respuesta de la pregunta N°6 solicitan mantener las zonas de protección de las fuentes hídricas sin nombre 1, 2 y 3 como se establece en el anexo7, validar si las fuentes hídrica son o no temporales a través de una nueva inspección (en el mes de marzo como sugiere el promotor), enviar el informe de inspección a la Dirección de Seguridad Hídrica donde detalle el tipo de cobertura boscosa que predomina alrededor de cada fuente hídrica y describir su topografía, validar si las fuentes hídricas N°1, N° 2 descrita en el anexo 7 tiene un ojo de agua dentro del polígono, además de que el afloramiento fluye a la fuente hídrica N°3 y en caso que los cuerpos de agua sean fuentes hídricas permanentes y de existir ojo de agua dentro del polígono debe agregarse a los planos la zona de protección de 100 o 200 metros a la naciente de los cuerpos de agua tal como lo establece el numeral 1 del artículo 23 de la Ley 1 del 3 febrero de 1994; (ver fojas 264-266 expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0092-0902-2024**, del 09 de febrero de 2024, se le solicita a **DSH, Dirección Regional de Panamá Este**, apoyo al personal de la Dirección de Seguridad Hídrica para inspección al proyecto el día de 7 de marzo de 2024 (ver fojas 267-268 expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-149-2023**, recibido el 21 de marzo de 2024, **DSH**, remite el Informe Técnico No. DSH-DCS-009-2024, donde se remite informe de la inspección ocular el proyecto el 07 marzo de 2024, donde indica que se llevó a cabo un recorrido en los 3 puntos de interés y se corrobora que 1 de ellos es un abrevadero construido para el ganado y los otros dos no son más que drenajes pluviales. Por lo que se determinó que los recorridos de agua son obras civiles para almacenar y conducir escorrentías superficiales. Por lo que se concluye en que no son fuentes hídricas permanentes, que se debe remitir a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, para atender lo correspondiente a la reubicación de fauna ya que en el abrevadero (primer punto del recorrido) se observó la presencia de reptiles acuáticos, presuntamente babillo y no presenta comentarios al respecto dentro de su competencia (ver fojas 269-275 expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024** del 09 de enero de 2024, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 19 de junio de 2024 (ver fojas 276-280 del expediente administrativo)



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante **Nota sin número** recibida el 08 de julio de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024** (ver fojas 281-286 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0405-0907-2024** del 09 de julio de 2024 se le remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a la Dirección de la Regional de MiAMBIENTE de Panamá Este y DSH y por medio de nota **DEIA-DEEIA-UAS-0114-0907-2024**, del 09 de julio de 2024, se le remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a la UAS: MINSA (ver fojas 287-289 del expediente administrativo).

Mediante nota **110-UAS-SDGSA**, recibida el 16 de julio de 2024, **MINSA** remite su informe técnico de evaluación de la segunda información aclaratoria, donde indica que luego del análisis técnico la planta de tratamiento del proyecto requiere contar con el registro del caudal anual de la quebrada colindante y de la prueba de percolación de suelo, de cumplir con lo antes señalado no se tiene objeción al proyecto (ver fojas 290-291 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPE-399-2024**, recibida el 18 de julio de 2024, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Este, remite Informe Técnico **SEIA-008-2024**, indicando que lo observado en la segunda información aclaratoria, aclara las dudas presentadas en el EsIA (ver fojas 292-294 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DSH-451-2024**, recibida el 26 de agosto de 2024, la Dirección de Seguridad Hídrica, remite Informe Técnico **DSH-DCS-017-2024**, indicando que: *“luego de revisar la segunda información aclaratoria proporcionada, confirmamos que no tenemos observaciones adicionales. No obstante, reiteramos el análisis técnico y las recomendaciones formuladas en el Informe de Inspección N° DSH-DCS-009-2024”* (ver fojas 295-296 del expediente administrativo).

Las UAS de **SINAPROC**, no remitió sus observaciones al EsIA, mientras que, la UAS del **IDAAN, MINSA, MIVIOT, Municipio de Panamá**, sí remitieron sus observaciones al EsIA, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que la UAS de **SINAPROC**, no remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria; mientras que el **IDAAN, MINSA, MIVIOT, MOP, ACC, Municipio de Panamá**, y la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este**, si remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”*.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del estudio.

En cuanto al **ambiente físico, caracterización del suelo**, según la información descrita en el EsIA, *“En general, los suelos naturales en el área del proyecto son suelos inceptisoles moderadamente profundos, arcillosos y de coloración marrón, con pobre drenaje. De acuerdo al mapa de clasificación taxonómica de Panamá (IDIAP) 2010, los tipos de suelo en el área del proyecto son inceptisoles, alfisoles y ultisoles. Los suelos inceptisoles presentan alto contenido de materia orgánica, poseen un mal drenaje y pH ácido.”* (ver página 92 del EsIA). Referente a la

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Descripción del Uso del Suelo, “En la actualidad el uso del suelo en el área del proyecto está dedicado principalmente a la ganadería y cultivo de arroz y las tierras son propicias para el desarrollo del proyecto. En los sitios colindantes de la huella del proyecto al Norte el uso principal del suelo es el habitacional correspondiente al proyecto La Foresta, mientras que al Sur y el Este está dedicado a la ganadería.” (ver página 94 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según la información señalada en el EsIA, “El levantamiento topográfico detallado presenta una topografía con curvas de nivel cada 1 metro, donde se puede observar que el terreno es ondulado con pendientes variables y sus elevaciones oscilan entre 10 y 20 msnm presentándose las elevaciones más bajas hacia las quebradas intermitentes en el área de proyecto y disminuyendo también en dirección Oeste, hacia el cauce del Río Pacora, que se localiza a una distancia promedio de 600 metros del lindero oeste del proyecto” (ver página 97 del EsIA).

En cuanto al **Clima**, “En nuestro país, un factor importante del comportamiento climático en la producción de grandes cantidades de lluvia, es la Zona de Convergencia Intertropical “ZCIT” que se localiza al Norte del país durante los meses de mayo a diciembre, cuando los vientos son suaves y moderados manifestándose la estación lluviosa.” (ver página 99 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, se indica en el EsIA que, “Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 1.7 Km del lindero Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico.” Que mediante nota DEIA –DEEIA-AC-0178-2023, se solicitó al promotor presentar plano donde se visualice la zona de protección de las tres fuentes hídricas, como respuesta el promotor indica: “No obstante, en atención a lo solicitado se adjunta en el **Anexo #7- Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes Hídricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes** -, se muestra la siguiente información; Zonas de protección de las tres (3) fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto. Coordenadas, superficie y longitud de las tres (3) servidumbres de protección ambiental de las Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3.” (ver página 104 del EsIA y 215 del expediente administrativo). Por lo cual, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que, el promotor debe respetar el área de conservación de bosque de galería, en cumplimiento de la Ley Forestal.

En cuanto a la **calidad de las aguas superficiales**, según la información contenida en el EsIA, Como ya fue señalado en puntos anteriores, el área del Proyecto Palmanova es atravesado por depresiones o quebradas intermitentes que recogen las aguas de lluvia que drenan en dirección Oeste a Este para descargar como afluente del Río Santo localizado al Este del proyecto. Estas aguas de escorrentía del terreno presentan ciertos niveles de contaminación debido a que reciben diversos agentes contaminantes, principalmente provenientes de la actividad ganadera que aún se realiza en estos terrenos. A continuación, presentamos los resultados del análisis de calidad del agua realizados en dos (2) puntos representativos de estas depresiones o quebradas intermitentes denominadas Quebrada Sin Nombre # 1 (A-Sup-01), localizada en la zona central del proyecto, cercana a los abrevaderos existentes (coordenadas E 690738 m, N 1004015 m) y en la Quebrada Sin Nombre # 2 (A-Sup-02), localizada hacia el límite Sur del área de proyecto(coordenadas E 691277 m, N 1002905 m), en donde se pudieron coleccionar las muestras de agua. (ver página 106 y 107 del EsIA).

En cuanto a la **calidad del aire**, según la información contenida en el EsIA, “Los impactos a la calidad de aire en el área del proyecto están asociados, en términos generales, a los niveles de contaminación existentes en gran parte debido a las emisiones del tráfico vehicular y movimiento de tierra en las zonas cercanas. Con el fin de conocer los niveles de calidad de aire presentes en el área del Proyecto Palmanova, se utilizaron de referencia los muestreos de Material Particulado (PM10) realizados en un punto del proyecto La Foresta (proyecto vecino) en abril de 2022 y que se encuentra localizado a 125 metros del lindero norte de la huella del proyecto Palmanova (coordenadas E 690711m, N1005423m), por lo que es representativo de las condiciones actuales

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

de la calidad del aire en la zona. Las mediciones se extendieron por un período de cincuenta minutos, de 10:40 a.m. a 11:30 a.m. por ser una hora de gran actividad. El muestreo y análisis fue realizado por el laboratorio EnviroLAB. Los resultados de los monitoreos realizados durante 50 minutos arrojaron un resultado promedio de $11.2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ para el material particulado (PM_{10}) indican que, los niveles del mismo en el punto muestreado (Figura 6.10), se encuentran por debajo del límite máximo establecido ($150 \mu\text{g}/\text{m}^3$), por lo tanto, cumple con el Anteproyecto de Norma de Calidad de Aire Ambiental.” (ver página 110 y 111 del EsIA).

En cuanto al **ruido**, se indica en el EsIA, que “Como se puede apreciar en el Cuadro 6-3 y Anexo 2.5, los niveles sonoros de Leq promedio obtenidos, en período diurno, para un (1) punto de muestreo, supera muy levemente el límite máximo permisible establecido por la norma nacional (Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004), el cual es de 60 dBA para horario diurno, mismo que no debería ser excedido. El nivel de ruido de Leq promedio para este Punto fue de 63.6 dBA” (ver página 111 del EsIA).

En cuanto a **sitios propensos a inundaciones**, se indica: “El corregimiento de Las Garzas, puede considerarse como una gran llanura y grandes extensiones de producción de arroz, donde los suelos tenían la característica de que eran inundables. En los últimos años estas tierras fueron invadidas y las personas crearon asentamientos y barriadas, sin tomar en cuenta las condiciones del terreno. Algunos sitios o comunidades cercanas han sido afectados por inundaciones en los últimos años; sin embargo, estas comunidades se encuentran dentro de la cuenca del Río Pacora y Del Río Bayano (cuencas 146 y 148 respectivamente) las cuales históricamente han sido afectadas por anegaciones y desbordamientos de ríos. El mapa de susceptibilidad (Figura 6-12) se observa el área donde se va a desarrollar el proyecto dentro de la cuenca # 146 y #148 (Río Pacora), donde presenta un nivel de susceptibilidad moderada.” (ver página 113-114 del EsIA).

En cuanto al análisis del **medio biológico** (flora y fauna), contenido en el EsIA, indica: “Durante dichos recorridos pudimos observar que la huella del proyecto (316.18 ha) está conformada en mayor superficie por áreas de ganadería (pastos) ocupando el 74.38% de la huella del proyecto. En menor porcentaje observamos presencia de zonas de cultivo de arroz, rastrojos y diferentes especies de árboles utilizados para establecer cercas vivas, las cuales delimitan las zonas de cultivos y las parcelas de pastoreo. También observamos vegetación ribereña en los cursos de agua y en abrevaderos para uso del ganado presente en la huella del proyecto.” **Bosque de Galería (Bosque secundario joven)**. Este tipo de vegetación ocupa el 3.91% (12.36ha) del área total del proyecto (Cuadro 7-1) y está localizado en los márgenes de los cursos de agua existentes. Esta vegetación no se verá afectada por el desarrollo de este proyecto. **Rastrojos**. Ocupa el 9.86% (31.19ha) del área total del proyecto (Cuadro 7-1). Conformada por vegetación presente en las cercas vivas establecidas por el promotor para delimitar parcelas de ganadería. Se presentan especies como cortadera (*Scleria* sp.); gallito (*Centrosema virginianum*); pega pega; dormidera entre otras. **Zona de cultivos de arroz y ganadería (pastos)**. Estos usos de suelo ocupan el 11.66% (36.87ha) y el 74.38% (235.17ha) respectivamente. Y está representado por la especie *Oryza sativa* por el caso del arroz y las especies *Rhynchospora nervosa*, *Desmodium incanum*, *Mimosa pudica*, *Pennisetum purpureum* entre otras. identificadas en las zonas de ganadería. **B-2. Riqueza de Especies**. A pesar de que el área del proyecto no es pequeña (316.18 ha), la diversidad de especies es relativamente baja debido a que un alto porcentaje de la superficie está ocupada por áreas de ganadería (pastos). En total, dentro del área de estudio se identificaron 113 especies de plantas; identificadas en el bosque ribereño, zona de cultivo de arroz, áreas de ganadería y especies establecidas como cercas vivas. (ver páginas 115 a la 127 del EsIA)

En cuanto al inventario de **Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción**, Se identificó la especie exóticas conocida como paja canalera: (*Saccharum spontaneum*) correspondientes a la familia Poaceae. Además, las especies identificadas en el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto fueron comparadas con la Resolución de MiAmbiente DM-0657-2016 de 16 de diciembre de 2016, sobre especies de plantas amenazadas para Panamá. De las especies identificadas dentro del área propuesta para el desarrollo de este proyecto son

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

consideradas como Vulnerables de acuerdo a condición nacional el Roble (Tabebuia rosea) utilizado como cerca viva para este proyecto.

Las especies identificadas se cotejaron contra los Apéndices I y II de la Convención para el Comercio Internacional de Especies de Fauna y Flora Amenazada (CITES) y la lista roja de la UICN; concluyendo que no se registraron especies con algún grado de protección.

Con relación a las especies endémicas o con rango de distribución restringido, ninguna de las especies pertenecientes a la flora del área de estudio, presentaba esta condición. (ver páginas 127 del EsIA)

Referente a la **fauna**, según la información contenida en el EsIA, se indica que, como resultado de los muestreos, *concluimos con un registro total de 48 especies entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. Dichas especies estuvieron contenidas en 31 familias y 16 órdenes. El grupo de las aves resultó con la mayor representatividad con 28 especies (58.33%), 16 familias y 7 órdenes. Siguiendo en número de especies al grupo de las aves, se encuentran los reptiles, registrando un total de 8 especies (10.66%) contenidas en 8 familias y cuatro órdenes. Por otro lado, los mamíferos registraron un total de siete especies (14.58%) y los anfibios cinco especies (10.41%). Resulta de importancia mencionar que, del total de las 28 especies de aves reportadas, 16 especies fueron registradas en el bosque secundario joven ribereño con los cursos de agua existentes. (ver páginas 128 a la 134 del EsIA).*

Inventario de Especies Amenazadas, Vulnerables, Endémicas o en Peligro de Extinción. *En cuanto a las especies endémicas o de distribución restringida, durante los muestreos realizados para este EsIA no se registró ninguna especie que presentara esta condición. Por su parte, tampoco fueron registradas especies de fauna exótica o introducida dentro del área o huella del proyecto. (ver páginas 135 y 136 del EsIA).*

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según el EsIA, se indica que, en primer lugar, *se conoció que el 98% de los moradores participantes de la consulta y la totalidad de los actores clave manifestó no tener conocimiento sobre la idea de la realización del posible proyecto. Entre los actores clave, también se señaló contemplar medidas para agrandar la potabilizadora del área, dentro de las medidas sugirieron trabajar en conjunto con las instituciones del área para eliminar la contaminación, generar empleo al momento de la obra, mantener un plan de reforestación y no realizar más proyectos para mantener las áreas verdes.*

El resultado fue que casi la totalidad (98%) de los participantes de la consulta dijo no tener conocimiento de la realización del mismo y solo el (2%) indicó tener algún conocimiento acerca del posible proyecto. En el caso de la minoría que dijo tener algún conocimiento de la idea del proyecto, indicaron que se enteraron a través de la constructora que opera en el área pero que no les proporcionaron mayor información respecto al mismo. De acuerdo a lo registrado, 48% de los indagados coincidió en que el proyecto acarrearía algún tipo de impacto negativo. Hubo un 13% de los consultados que indicó que la ejecución del proyecto acarrearía impactos positivos hacia el medio biofísico.

Un 20% de la población participante de esta consulta ciudadana, dijo percibir que no se daría algún tipo de impacto al ambiente natural y solamente un 19% no contestó a esta interrogante o bien, dijo no saber qué pudiese ocurrir con la eventual ejecución de la idea del proyecto en cuestión

Otra de las afectaciones con la realización del proyecto sería la presencia de otras potabilizadora lo que puede ocasionar disminución en la distribución del agua a la población existente (2%). El restante 13% de los consultados no contestó o dijo no percibir algún tipo de afectación al medio biofísico

La mayoría coincidió con que se debería realizarse el proyecto. Al final, se invitó a estos actores a sugerir algún tipo de medida que pudiese mitigar posibles impactos negativos o potenciar los positivos, en beneficio de los moradores del AIS y se obtuvo la serie de sugerencias que se describen en el cuadro 10.8. Entre otras, recomendaron trabajar en conjunto con la escuela para

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

disminuir la contaminación, no deforestar y conservar las áreas verdes, ofrecer empleos para los moradores del área. (ver páginas 140 a la 155 y 230 a la 246 del EsIA).

En cuanto a **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**, según el EsIA, se indica que, *la prospección se realizó en el área indicada para el proyecto, con un total de setenta y una (71) coordenadas diferentes, realizando un (1) sondeo de un pie de ancho por dos pies de profundidad aproximadamente o prospección superficial en cada uno de estos puntos. De este total de coordenadas tomadas en campo 26 resultaron positivas para elementos arqueológicos pertenecientes a los períodos prehispánico y colonial, específicamente cerámica tanto prehispánica como colonial, elementos líticos, botellas del período colonial, tejas y argamasa. (figura 8-1) No se evidenciaron estructuras modernas en las áreas o zonas prospectadas. (ver páginas 155 a la 159 del EsIA).* Por lo cual, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que, el promotor debe cumplir con lo dispuesto por el Ministerio de Cultura en la Nota MC-DNPC-PCE-N-N° 471-2023.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0179-1708-2023** de 17 de agosto 2023, la siguiente información:

1. *Adjunto a la solicitud de evaluación del EsIA, se presentan los registros de propiedad de las fincas 30401986, 30386975 y 30401992, en los cuales se indica que las fincas se ubican en el corregimiento de Pacora. Mediante MEMORANDO-DIAM-0807-2023, la Dirección de Información Ambiental indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de Las Garzas. Dado lo anterior:*
 - a. *Presentar los certificados de propiedad de las fincas 30401986, 30386975 y 30401992, emitidos por el Registro Público con la actualización de la ubicación en el corregimiento de Las Garzas.*
2. *En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota SAM-274-2023, la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas solicita lo siguiente: “* En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, se hace mención de interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen 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) ...: *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”.*
3. *En atención a la evaluación del EsIA, mediante MEMORANDO DAPB-M-0859-2023, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente indica "A manera informativa las tortugas de pantano del género Kinesternon sp. se encuentran en apéndice SITES ... ". Dado lo anterior, se solicita:*
 - a. *Presentar las medidas para evitar afectación a estas especies.*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

4. En la página 83 del EsIA, punto 5.6.1.a Red de Agua Potable, Etapa de Construcción se indica "El suministro de agua potable para la etapa de construcción se obtendrá de la red pública de suministro de agua potable; para esto se realizarán gestiones administrativas pertinentes ante el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) ... ". Mediante Nota No. 094-DEPROCA-2023, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales indica "Presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable, de acuerdo a la demanda estimada en etapa de construcción y operación, como indica el EsIA. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y contar con las pruebas de presión respectivas. La nota 188-23-DNING del 1 marzo de 2023, está dirigida a otro promotor, números de fincas, nombre de proyecto y demanda estimada diferente al proyecto en mención". En la página 357 del EsIA, se presenta el Gráfico de presión; sin embargo, el mismo, indica que es válido por 6 meses y en el mismo las fechas indican junio de 2022. Por lo que se solicita:
- a. Presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que se indique que tiene capacidad para abastecer de agua potable el proyecto.
5. En la página 88 del EsIA, punto 5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo se indica "El EOT Palmanova fue presentando a MIVIOT para aprobación y se encuentra a la espera del visto bueno y aprobación de los planos finales de la propuesta. Según las proyecciones hechas por el promotor basados en los usos de suelo propuestos en el EOT, se prevé realizar la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos, en esta parcela de 316.18 Hectáreas para el proyecto Palmanova ... ". Mediante Nota N°14.1204-0055-2023, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial indica "El proyecto, cuenta con la Resolución N°262-2021, de 12 de abril de 2023, "Por el cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y de da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA ": La resolución no fue adjuntada. El proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección de Ventanilla única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos". Dado lo anterior, se solicita:
- a. Presentar Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y Anteproyecto aprobado por el MIVIOT.
6. Mediante MEMORANDO DSH-0407-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica solicita lo siguiente "Validar mediante inspección con personal de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes, validando si aun en época seca mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto. Verificar si existen otros cuerpos de agua, además de las dos (2) quebradas mencionadas ...Dado esto la Dirección Regional de Panamá Este, remite informe técnico de inspección realizada donde señala "*Durante la inspección se pudo corroborar que los dos (2) fuentes hídrica as mencionadas en el estudio de impacto ambiental son permanentes ... *Se evidenció que aparte de las dos fuentes hídricas, existe un afloramiento hídrico el cual está dentro del proyecto y que este fluye hacia una de las quebradas sin nombre que colinda con el proyecto ... *Durante el recorrido se observó que el bosque de protección que está dentro del polígono del proyecto son reductos que el anterior dueño dejaba para mantener las aguas que se acumulaban en época de lluvia para el ganado en época seca". Además, en la página 68 del EsIA, punto 5.4.2 Construcción/ ejecución se indica "Su primera actividad será la Remoción de la vegetación existente con excepción de los bosques de galería de las quebradas ubicadas

315
315

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

dentro de la huella del proyecto, posteriormente el movimiento de tierra ... ". En la página 105 del EsIA, punto 6.6 Hidrología se indica "Cabe señalar que estas depresiones o zanjás que hacen la función de quebradas intermitentes no serán intervenidas en las secciones donde exista bosque de galería y serán conservadas como servidumbres de protección ambiental, aplicable a cauces naturales, mientras que en las secciones donde no existe bosque de galería las zanjás o depresiones serán integradas al sistema pluvial del desarrollo". Mediante MEMORANDO DSH-644-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica remite Informe Técnico No. DSH-DCS-047-2023 en el que indica "El informe técnico SOSH No. 016-2023, establece que, mediante inspección, se corroboró que las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio, son permanentes y adicional a esto, también se evidenció un afloramiento hídrico que no había sido contemplado. Se solicita mantener las zonas de protección de las fuentes hídricas y nacientes de cualquier cauce natural, tal como lo establece el artículo 23 de la ley 1 de 3 de febrero de 1994". Por lo que se solicita:

- a. Presentar plano donde se visualice las zonas de protección de las tres fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.
- b. Presentar las coordenadas que definan las zonas de protección e indicar la respectiva superficie para cada fuente hídrica.
- c. Presentar las coordenadas de ubicación del cauce natural de las fuentes hídricas e indicar la longitud de las mismas dentro del polígono del proyecto.
- d. Indicar si se realizará obra en cauce en alguna de las fuentes hídricas identificadas dentro del polígono del proyecto.

De indicar que se realizará obra en cauce deberá:

- e. Presentar coordenadas de ubicación con sus respectivas superficies.
- f. Realizar descripción de las obras a construir.
- g. Presentar medidas de mitigación de acuerdo a la afectación de las fuentes hídricas.

7. En la página 107 del EsIA, punto 6.6.1 Calidad de las Aguas Superficiales se indica "... presentamos los resultados del análisis de calidad del agua realizados en dos (2) puntos representativos de estas depresiones o quebradas intermitentes denominadas Quebrada Sin Nombre# 1 (A-Sup-01), localizada en la zona central del proyecto, cercana a los abrevaderos existentes (coordenadas E 690738 m, N 1004015 m) y en la Quebrada Sin Nombre# 2 (A-Sup-02), localizada hacia el límite Sur del área de proyecto (coordenadas E 6912 77 m, N 1002905 m), en donde se pudieron coleccionar las muestras de agua". Dado lo anterior, se solicita:

- a. Presentar línea base física y biológica de la fuente hídrica no identificada en el EsIA, verificada mediante inspección por la Dirección Regional de Panamá Este.
- b. Presentar Estudio Hidrológico de la fuente hídrica, original o copia notariada con la firma del profesional idóneo responsable de su elaboración.

8. En la página 68 del EsIA, punto 5.4.2 Construcción/ ejecución se indica "Para la etapa de construcción, el proyecto Palmanova contará con facilidades en un Centro de Operaciones o campamento temporal para el proyecto ..."; sin embargo, no se presentan las coordenadas de ubicación. Por lo que se solicita:

- a. Presentar las coordenadas de ubicación del centro de operaciones o campamento temporal, e indicar su superficie.

De encontrarse fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, deberá presentar:

- b. Certificado de propiedad de la finca o fincas, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de que el propietario de la finca sea una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica.
- c. Línea base física, biológica y socioeconómica.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

9. En la página 69, punto 5.4.2 Construcción/ ejecución se indica "b. Movimiento de Tierra (corte, relleno y nivelación) Esta actividad se realiza para lograr la terracería para el desarrollo de todos los componentes del proyecto. De acuerdo a los datos suministrados por el promotor se estima un volumen de corte de 3 millones de m³ e indica que habrá un balance de corte y relleno en el movimiento de tierra y no será necesario ni botar, ni adquirir material de relleno ... "; sin embargo, no se presentan los perfiles o planos de corte y relleno. Dado lo anterior, se solicita:
- Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, e indicar los niveles seguros de terracería de acuerdo a las recomendaciones del Estudio Hidrológico.
10. En la página 161 del EsIA, punto 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 se presenta Cuadro Cuadro 9-1 Impactos Potenciales Generados por el Proyecto Palmanova donde se incluyen los siguientes impactos ambientales "Cambio del paisaje, Afectación de sitios arqueológicos conocidos/desconocidos"; sin embargo, en las páginas 32 a 35, punto 3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental se indica que el proyecto involucra solamente los criterios 1 y 2. Por lo que se solicita:
- Presentar el punto 3.2. 3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental actualizado y sustentar la categoría del estudio de impacto ambiental de acuerdo a la información presentada. Verificar que todos los impactos identificados estén reflejados en los criterios de protección ambiental que no fueron considerados en la categorización.
11. En la página 39 del EsIA, punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD se indica "Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares ... " Sin embargo, no se define una cifra exacta, ya que se habla de un aproximado. En la página 39 del EsIA, punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD se indica "... el proyecto cuenta con el uso de suelo, zonificación y vialidad propuestas en el EOT Palmanova, el cual tendrá un uso mixto residencial-comercial; lotes de uso comercial de alta densidad (C2); para uso residencial contempla las zonificaciones Residencial de Mediana densidad Especial (RE) y Residencial Bono Solidario (RBS) y lotes para uso institucional y de servicios vecinales. (Siv3, Esv) (Anexo 1.1). Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos"; sin embargo, no se define cuantas y que tipo de estructuras se construirán en cada lote. Dado lo anterior:
- Aclarar la cantidad de viviendas a construir.
 - Indicar que estructuras y cantidad se construirán en cada lote.
12. En la página 68, punto 5.4.2 Construcción/ ejecución se indica "Su primera actividad será la Remoción de la vegetación existente con excepción de los bosques de galería de las quebradas ubicadas dentro de la huella del proyecto, ... ". En el punto 7.1 Características de la Flora página 115 se presenta el Cuadro 7-1 Cobertura Vegetal y Uso de Suelo donde se indican las superficies y porcentajes de vegetación existentes en el polígono del proyecto; sin embargo, no se definen las superficies, porcentajes y tipo de vegetación a afectar. Por lo que se solicita:
- Indicar superficie, porcentaje y tipo de vegetación a afectar con el desarrollo del proyecto.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

13. En la página 69 del EsIA, punto 5.4.2 Construcción/ ejecución se indica "a. Limpieza y Desarraigue. Los trabajos de limpieza y desarraigue que sean necesarios para el desarrollo de este proyecto, se efectuarán sólo dentro del área o huella del proyecto ... Los materiales que se pudiesen generar de las operaciones de limpieza y desarraigue, no serán quemados. Estos materiales y desperdicios se ubicarán en sitios apropiados para que puedan descomponerse naturalmente, sin que afecten propiedades adyacentes ni obstruyan los cauces de drenajes o cunetas o, en su defecto, serán trasladados al Vertedero Municipal de Cerro Patacón". Sin embargo, no se indica la ubicación de los sitios de disposición. Dado esto se solicita:

- a. Presentar las coordenadas de ubicación de los sitios de disposición de los desechos de limpieza y desarraigue.

14. En la página 71 del EsIA, punto 5.4.2 Construcción/ ejecución se indica "c. Infraestructuras y servicios básicos: sistema de drenajes pluviales, suministro de agua potable-acueductos, sistema sanitario, suministro eléctrico y telecomunicaciones El tipo de PTARs propuesto para el proyecto es del proceso por aireación extendida y la memoria descriptiva correspondiente se incluye en el Anexo N° 1. 4 de este documento. El tamaño de las plantas de tratamiento será determinado en su momento para lo que se presentarán las documentaciones correspondientes de su diseño final para la evaluación y aprobación de las autoridades competentes y en cumplimiento de la norma COPANIT 35-2019". Dado lo anterior:

- a. Presentar información que sustente que las plantas de tratamiento de aguas residuales tienen la capacidad de tratar las aguas residuales de todo el proyecto.

15. Mediante MEMORANDO-DIAM-1123-2023, la Dirección de Información Ambiental, remite mapa con la verificación de las coordenadas de los puntos de descarga de las PTAR; sin embargo, se observa que el punto de descarga de la PTAR I se encuentra fuera del polígono del proyecto. Además, no se define la ubicación de la tubería de descarga para las PTAR. Dado lo anterior:

- a. Indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de las PTAR hacia el punto de descarga.
- b. Presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los puntos de descarga.

De indicar que se encuentran fuera de las fincas propuestas para el desarrollo del proyecto, deberá:

- c. Presentar los permisos o autorizaciones y copia de cédula (original o copia debidamente notariada), registros de propiedad y de sociedad correspondientes a los propietarios de los terrenos por donde atravesará la tubería de descarga de la planta de tratamiento.
- d. Realizar levantamiento de línea base de biológica (fauna y flora).

16. En la página 79 del EsIA, punto 5.4.5 Cronograma y Tiempo de Ejecución de Cada Fase se indica "El desarrollo del proyecto tendrá una duración aproximada de veinticinco (25) años y se estima que iniciará su construcción denle el año 2024". Dado lo anterior, se solicita:

- a. Indicar si el proyecto se desarrollará en fases y que se desarrollará en cada una.

17. En la página 86 del EsIA, punto 5.6.1.g Vías de Acceso y Transporte Público se indica "El acceso principal del Proyecto es por el boulevard La Foresta que su vez se conecta a la vía Panamericana". Dado lo anterior:

- a. Indicar cuál será el acceso al proyecto en la fase de construcción.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- b. Indicar las medidas que se tomarán en cuenta para evitar afectar a las barriadas colindantes, producto del ingreso de equipo pesado.
18. En la página 112, punto 6.8 Antecedentes Sobre la Vulnerabilidad Frente a Amenazas Naturales en el Área se indica " ... En el área de influencia indirecta donde se ubica el proyecto, la principal amenaza natural está asociada a la ocurrencia de inundaciones y deslizamientos producto de lluvias de gran intensidad y saturación del suelo. Sin embargo, en la huella del proyecto no tiene vulnerabilidad alta de inundaciones y deslizamientos ya que los cursos de agua que lo atraviesan son intermitentes de poca área de drenaje y la topografía es ondulada con tiene pendientes intermedias que garantizan un drenaje adecuado ... ". En el punto 10.9 Plan de Contingencia página 272, sólo se hace referencia a acciones a tomar en cuenta en la etapa de construcción. Dado lo anterior, se solicita:
- a. Presentar las medidas de mitigación para evitar afectación al proyecto en todas sus fases, producto de las inundaciones.
19. En la página 160 del EsIA, se presenta el punto 9.1 Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en Comparación con las Transformaciones del Ambiente Esperadas; sin embargo, no se realiza el análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones que se realizarán por el desarrollo del proyecto. Por lo que deberá:
- a. Presentar el punto 9.1 Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en Comparación con las Transformaciones del Ambiente Esperadas.
20. En la página 231 del EsIA, punto 10.5 PARTICIPACION CIUDADANA se indica "En consecuencia, se optó por aplicar una entrevista directa a jefes(as) o representantes de hogares, lo que dio lugar a la aplicación de 94 entrevistas correspondientes a residentes de viviendas distintas dentro del polígono localizado como de influencia social del proyecto. A estas, se añadieron diez que fueron aplicadas a actores considerados como clave por su inserción en la vida de las comunidades a nivel local". En Anexo 5.2 Cuestionario / Encuestas Actores clave se presentan 10 encuestas a actores claves y en Anexo 5.3. Cuestionario / Encuestas Moradores se presentan 95 encuestas. Dado lo anterior:
- a. Aclarar la cantidad de encuestas realizadas, incluyendo comunidad y actores claves.
b. Presentar el análisis de todas las encuestas realizadas, con base en el total de encuestas que se indique en respuesta al punto a.
21. En la página 363, Anexo 2.3. Plano Topográfico detallado- proyecto Palmanova donde se indica la servidumbre pluvial 1 (1.63 ha) y la servidumbre pluvial 2 (1.65 ha); sin embargo, no se presentan las coordenadas de ubicación. Por lo que se solicita:
- a. Presentar las coordenadas de ubicación de las servidumbres pluviales 1 y 2.
22. En Anexo 2.4. Análisis de Calidad de Aire (PM10), páginas 365 a 371 y Anexo 2.5. Monitoreo de Ruido Ambiental, páginas 373 a 384, se presenta copia del Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental y el Informe de Ensayo Ruido Ambiental. Por lo que se solicita:
- a. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia notariada.
23. En la página 138, punto 7.2.2 Recursos Dulceacuícolas se presenta el Cuadro 7-8. Localización Georreferenciadas de las Estaciones de Muestreo donde registramos especies dulceacuícolas, en dicho cuadro se incluyen las coordenadas de ubicación de dos abrevaderos donde fueron identificadas especies dulceacuícolas. Dado lo anterior, se solicita:
- a. Indicar el manejo que se dará a estos abrevaderos, considerando la presencia de las

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

especies dulceacuícolas reportadas.

24. En la página 84, punto 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) se indica "5.6.1.b Energía Eléctrica ... Etapa de Operación. El Proyecto Palmanova estará conectado para su operación a la línea de transmisión del área de Panamá Este y su distribución estará a cargo de la compañía ENSA siguiendo las características del sistema de distribución eléctrica que se ha venido implementando en desarrollos urbanísticos colindantes". En la página 39 del EsIA, punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD se indica "Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares ... ". Con base en la información presentada en el EsIA, se solicita:

a. Presentar documento emitido por la empresa de distribución eléctrica el cual sustente que cuenta con la capacidad de abastecer de energía eléctrica el proyecto en la etapa de operación.

25. En la página 87, punto 5.7 Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases se indica "5. 7.1 Sólidos. Las actividades de recolección, manejo y disposición de los desechos sólidos en ambas etapas se realizarán a través de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario (AAUD) del Municipio Capitalino, los cuales una vez colectados son conducidos al Relleno Sanitario de Cerro Patacón. La recolección de desechos es efectuada semanalmente en todo el corregimiento en turnos diurnos y nocturnos, utilizando camiones trituradores para estos fines. Cabe señalar que se implementarán igualmente medidas de reciclaje para disminución de los desechos". En la página 39 del EsIA, punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD se indica "Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares ... ". Dada la cantidad de viviendas que indican se van a construir, se solicita:

a. Presentar documento emitido por la empresa encargada de la recolección de los desechos sólidos el cual sustente que cuenta con la capacidad de realizar la recolección, manejo y disposición para todo el proyecto en la etapa de operación.

26. En la página 39 del EsIA, punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD se indica "...Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos". Dado lo anterior, se solicita:

a. Indicar la altura en metros que tendrán los edificios de apartamentos.

27. Mediante MEMORANDO-DIAM-0807-2023, la Dirección de Información Ambiental remite mapa con la verificación de coordenadas del EsIA en donde se observa que el polígono de la PTAR 3 se ubica sobre una fuente hídrica. Dado lo anterior, se solicita:

a. Presentar las coordenadas del polígono de la PTAR 3 sin traslape con el cuerpo hídrico identificado en el EsIA.

b. Indicar la superficie del polígono de la PTAR 3.

28. En la página 71, punto 5.4.2 Construcción/ ejecución se presentan las coordenadas de los puntos de descarga de las 3 PTAR; sin embargo, no se define, la fuente hídrica donde



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

descargará la PT AR 1, ni la ubicación de la tubería de descarga desde la PT AR hasta el punto de descarga en la fuente hídrica. Dado lo anterior, se solicita:

- a. Indicar cuál es el cuerpo hídrico en el que descargará la PT AR 1.
- b. Indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de las PTAR hasta los puntos de descarga.
- c. Presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los cuerpos hídricos.

De indicar que se encuentran fuera de las fincas propuestas para el desarrollo del proyecto, deberá:

- d. Presentar los permisos o autorizaciones y copia de cédula (original o copia debidamente notariada), registros de propiedad y de sociedad correspondientes a los propietarios de los terrenos por donde atravesará las tuberías de descarga de las PTARs.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia presentar certificado de propiedad de las fincas con la ubicación actualizada del corregimiento de Las Garzas; como respuesta el promotor indica: *"En el Anexo #1 - Escritura No. 10891 y Certificados de Propiedad-*, se presenta la siguiente información; 1. *Escritura No. 10891 (8 de noviembre de 2022), por la cual: La sociedad anónima La Arboleda Properties Group, S.A., hace una aclaratoria sobre la ubicación correcta de las fincas inscritas en los siguientes folios reales 30401992, 30401986 y 30386975; 2. Certificados de Propiedad, expedidos por el Registro Público de Panamá, de cada una de las fincas que hacen parte del proyecto Palmanova."* (ver foja 189 a la 200 y 220 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que previo inicio de obra el promotor deberá presentar el Certificado de Propiedad de las fincas 30401992, 30401986 y 30386975 actualizado correspondiente a la ubicación del proyecto.
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia presentar las consideraciones emitidas por Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas Mediante nota SAM-274-2023, como respuesta el promotor desarrolla cada una de las consideraciones presentadas por la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas. (ver foja 185 a la 188 y 219 a la 217 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia presentar medidas para evitar afectaciones; como respuesta el promotor indica: *"Para las tortugas de pantano del género Kinesternon sp. que se encuentran en apéndice CITES y que fueron identificadas en la huella del proyecto, previo inicio de la etapa de construcción, se realizará un rescate de fauna acuática para reubicar los individuos de tortugas de pantano que permanezcan en la huella del proyecto. La metodología para rescatar estas especies consiste en realizar la búsqueda de estos ejemplares utilizando una red de arrastre. El rescate de individuos de tortugas de pantano formará parte del contenido del Plan de recate de fauna y flora silvestre, sujeto a la aprobación por parte de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad."* (ver foja 217 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que tiene capacidad para abastecer de agua al proyecto; como respuesta el promotor indica: *"En el Anexo #4- Nota No. 206 Cert- DNING -, fechada 20 de octubre de 2023, expedida por el IDAAN, y firmada por el Director Nacional de Ingeniería - ingeniero Julio Lasso Vaccaro -, se indica que "con la culminación y puesta en b. funcionamiento de los proyectos Anillo Hidráulico Este de CONADES, el cual trabajará de*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

forma íntegra/ con el proyecto de la Planta Potabilizadora de Gamboa. Estos dos (2) proyectos, brindarán de manera integral mejoras en el suministro de agua potable para este sector. Los proyectos antes mencionados, se estiman estén culminados en el primer semestre del 2025" (ver foja 180 a la 184 y 216 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá garantizar el abastecimiento de agua para el proyecto en todas sus fases.

- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacía referencia presentar el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y Anteproyecto Aprobado por el MIVIOT; como respuesta el promotor indica: *"Se presenta en el Anexo #6- Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) – para el proyecto Palmanova. Dicho Anexo incluye; o Resolución No. 262 2023 (13-abr-2023) o Planos EOT- Aprobados Proyecto Palmanova En cuanto al anteproyecto aprobado, el mismo se encuentra en etapa de planificación y diseño, basado tanto en el EOT como en las consideraciones ambientales presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, por lo que una vez contemos con el EsIA aprobado, gestionaremos la aprobación del anteproyecto en su versión definitiva ante las autoridades competentes y lo compartiremos al Ministerio de Ambiente y demás autoridades que lo requieran."* (ver foja 173 a la 179 y 216 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá presentar previo inicio de obra el anteproyecto aprobado por la Autoridad Competente.
- **Respecto a la pregunta 6**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar plano donde se visualice las zonas de protección de las tres fuentes hídricas; como respuesta el promotor indica: *"La Dirección de Seguridad Hídrica solicitó mediante memorándum DSH-0407- 2023 que la regional de Miambiente validara si aún en época seca las quebradas mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto. La dirección Regional Panamá Este hizo la inspección, pero no en época seca y emitió un informe indicando que las dos quebradas eran permanentes y que además había una naciente no señalada en el estudio. Sobre este particular el conocimiento que tenemos de nuestra finca es que las dos quebradas son intermitentes y no mantienen flujo continuo en la época seca y tampoco hay una naciente como fue indicado en el informe; en nuestra opinión, lo señalado por la Dirección Regional Panamá Este podría haber sido influenciado por el hecho que su inspección se hizo en plena época lluviosa en dicho sector del país. Por lo anterior solicitamos que se repita la inspección de la Dirección Regional Panamá Este en el mes de marzo próximo o sea en la época seca tal como lo solicitó la Dirección de Seguridad Hídrica. No obstante, en atención a lo solicitado se adjunta en el Anexo #7- Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes Hídricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes -, se muestra la siguiente información; • Zonas de protección de las tres (3) fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto. • Coordenadas, superficie y longitud de las tres (3) servidumbres de protección ambiental de las Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3. (ver foja 171 y 172 - 215 del expediente administrativo). por lo que se le solicito al promotor una segunda información aclaratoria*
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas que definan las zonas e indicar superficie; como respuesta el promotor indica: *"Las servidumbres de protección ambiental de las Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3 han sido determinadas a partir de los levantamientos del cauce y observaciones directas de campo de dichos drenajes. El ancho promedio de estos cauces es de 15.00 metros, por lo que las servidumbres de protección ambiental para todos los casos han sido definidas en una franja de 45.00 metros de ancho. En el Anexo #7 - Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes Hídricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes -, se presentan /as*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

coordenadas UTM WGS84 de los polígonos que conforman las servidumbres de protección ambiental de las Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3 del proyecto Palmanova, así como su superficie y longitud.” (ver foja 171 y 172 - 215 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación del cauce natural de las fuentes hídricas; como respuesta el promotor indica: “En el **Anexo #3- Análisis de Inundaciones y Ejes Quebradas** - se presentan las coordenadas UTM WGS84 de los ejes centrales de los cauces naturales de las Quebrada # 1 y Quebrada # 2 localizadas dentro del proyecto Palmanova y de la Quebrada # 3, colindante con el proyecto por el Oeste, indicando la longitud que atraviesa o colinda con la huella del proyecto.” (ver foja 185 y 186 - 215 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-2043-2023, donde indica: “Cauce QDA 1 Palmanova Longitud 643.25 metros, Cauce QDA 2 Palmanova, Longitud 553 metros; Cauce QDA 3 Palmanova, Longitud 587 metros” (ver foja 238 y 239 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia a indicar si se realizara obra en cauce natural de las fuentes hídricas; como respuesta el promotor indica: “Como se indicó en el documento del EsIA, las quebradas dentro del proyecto no serán intervenidas donde exista bosque de galería y serán conservadas como servidumbres de protección ambiental, mientras que en las áreas donde no existe bosque de galería, las zanjas o depresiones serán integradas al sistema pluvial del desarrollo. No se han considerado obras en cauce asociadas con la ejecución del proyecto Palmanova” (ver foja 185 y 186 - 215 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, actividad de obra en cauce dentro de las Quebradas Sin nombres # 1, # 2 y # 3 identificadas por el promotor en el proyecto.

El promotor indica que no se realizará obra en cauce dentro del proyecto no se desarrollan los subpunto (e, f y g), de a la primera información aclaratoria

- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar línea base física y biológica de la fuente hídrica, como respuesta el promotor indica: “La fuente hídrica no identificada en el EsIA, verificada mediante inspección por la Dirección Regional de Panamá Este corresponde según indican a una naciente. Sin embargo, esta determinación se efectuó en época lluviosa y de acuerdo a nuestros análisis y conocimiento del área, ésta corresponde a una depresión natural que durante la estación seca no presenta agua; sin embargo, en la estación lluviosa mantiene en forma intermitente por efectos de las lluvias, presencia de agua. Por ello solicitamos que se pueda hacer una nueva inspección en la época seca en marzo para validar si existe o no una naciente hídrica. Podemos confirmar que esta depresión natural, no alberga especies dulceacuícolas por las características mencionadas en el párrafo anterior. Además, la línea base física y biológica, solicitada se encuentra en forma general en el contenido del capítulo 6 y 7 del Estudio de Impacto Ambiental. En el Anexo #8 - Especies Plantas Identificadas Huella del Proyecto -, se presentan las especies de plantas identificadas en el bosque de galería de la depresión natural intermitente.” (ver foja 168 a la 170 y 214 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar Estudio Hidrológico de la fuente hídrica; como respuesta el promotor indica: “Como se indicó en el acápite “a”. que

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

precede, la fuente hídrica señalada en el informe de inspección por la Dirección Regional de Panamá Este, a nuestro juicio corresponde a una depresión natural, y no a una fuente hídrica (quebrada) permanente. La citada fuente es una zanja o cañada en la cual, por la topografía natural del terreno, ingresa agua en condiciones de lluvia que drenan directamente a la Quebrada # 3 localizada a 150 metros de la coordenada indicada para la fuente hídrica sugerida por lo que no aplica la elaboración de un Estudio Hidrológico". (ver foja 214 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 8**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación del centro de operaciones o campamento; como respuesta el promotor indica: *"El proyecto Palmanova utilizará como centro de operaciones el campamento ya existente y operativo del proyecto La Foresta (Promotor. Promotora Panamá Este, S.A.) el cual se localiza al norte de la huella del proyecto a una distancia aproximada de 350 metros. En el Anexo #2 - Plano de Fases Proyecto Palmanova -, se determinan el área y las coordenadas en las cuales se ubicará el campamento"* (ver foja 187-188 y 214 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar certificado de propiedad de la finca y autorización por parte del propietario; como respuesta el promotor indica: *"Las coordenadas de ubicación del campamento, corresponden a la finca #431549 con código de ubicación No. 8716, en el cual se desarrolla el proyecto La Foresta (Promotor. Promotora Panamá Este, S.A.), y que conjuntamente han convenido con el proyecto Palmanova (Promotor. Promotora La Arboleda Properties Group, S.A.), el uso de este centro operativo para la ejecución de la etapa de construcción del proyecto Palmanova, por lo tanto, en el Anexo #9 - Certificados de Propiedad de Promotora Panamá Este, S.A., Certificado de Finca, Autorización Propietario y Cédula de Identidad Personal -, se incluye la información requerida."* (ver foja 161 a la 167 y 213 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar línea base física, biológica y socioeconómica; como respuesta el promotor indica: *"Finalmente, no aplica la presentación de la línea base física, biológica y socioeconómica del área del campamento o centro de operaciones al ser esta un área ya intervenida y operativa."* (ver foja 213 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, el área de campamento ya que el mismo se encuentra dentro de la huella del proyecto La Foresta.
- **Respecto a la pregunta 9**, la cual hacía referencia presentar planos de los perfiles de corte y relleno, e indicar los niveles seguros de terracería; como respuesta el promotor presenta: *"En el Anexo #10- Perfiles de Corte y Relleno-, se presenta plano de los perfiles de corte y relleno, de acuerdo a las recomendaciones del Estudio Hidrológico."* (ver foja 155 a la 160 -213 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 10**, la cual hacía referencia a presentar el punto 3.2.3.2 categorización, actualizado y sustentar la categoría; como respuesta el promotor indica: *"Se amplía el análisis de los criterios de protección ambiental para el proyecto Palmanova para incorporar la evaluación respecto a los criterios 3, 4 y 5 establecidos en el Artículo 23 del Capítulo I, Título 111 del Decreto Ejecutivo No. 123..."* (ver foja 212-213 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 11**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a aclarar la cantidad de casas a construir, como respuesta el promotor indica: *“El proyecto Palma nova incluye la construcción de un total de 20,000 viviendas. Dicho número de viviendas, serán construidas por fases, en un tiempo estimado de 25 años.”* (ver foja 211 del expediente administrativo)
- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a indicar que estructuras y cantidad se construirán en cada lote; como respuesta el promotor indica: *“En el proyecto se construirán viviendas bajo el criterio de las normas R-E (residencial de mediana densidad especial) y RBS (residencial bono solidario). Las viviendas serán de varios tipos como unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y viviendas multifamiliar en edificios con planta baja y tres altos (R-E) y planta baja y cuatro pisos desde el nivel de calle (RBS).”* (ver foja 211 del expediente administrativo). aunado a lo anterior, mediante nota AAC-NOTA-2023-5670, la Aeronáutica Civil, a través de su Informe Técnico N° 073-2023 indica: *“[...] por lo anterior hacemos oportuna la ocasión, para indicar que el proyecto PALMANOVA requiere sometimiento a una evaluación aeronáutica.”* Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá presentar previo inicio de obra la evaluación realizada por la Autoridad de Aeronáutica Civil.
- **Respecto a la pregunta 12**, la cual hacía referencia a indicar superficie, porcentaje y tipo de vegetación afectar; como respuesta el promotor indica: *“Para el proyecto Palmanova se han definido servidumbres de protección ambiental a lo largo de los cauces de las dos quebradas intermitentes dentro del proyecto y de la quebrada colindante permanente identificadas durante el levantamiento de la línea base del proyecto. La superficie y ocupación porcentual dentro de la huella de estas áreas que no serán intervenidas dentro del proyecto. De aquí que el 1. 90% de la superficie total de la huella no será afectada por las actividades de limpieza y movimiento de tierra del proyecto...”* (ver foja 210 y 211 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 13**, la cual hacía referencia presentar coordenadas de ubicación de los sitios de disposición de desechos; como respuesta el promotor indica: *“Relevante indicar, que los residuos de las actividades de limpieza y desarraigue, no serán desechados, y los mismos previamente se acumularán en las áreas / zonas destinadas en áreas de esparcimiento (parques, canchas, áreas verdes, entre otros) del proyecto, para luego ser utilizadas en el proceso constructivo de estos mismos espacios, al ser mezclados con material propio de excavaciones, para su posterior compactación y uso. Este material, no será utilizado para la construcción de viviendas o algún tipo de edificación del proyecto”.* (ver foja 209 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 14**, la cual hacía referencia presentar información que sustente que las plantas de tratamiento de aguas residuales tienen la capacidad de tratar las aguas; como respuesta el promotor indica: *“En la Memoria de Proceso (páginas 344 a 353 del Estudio de Impacto Ambiental) se indican los siguientes datos del diseño de las (3) Plantas de tratamiento; • Número total de viviendas. (20. 000) veinte mil viviendas. • Capacidad de descarga. Las tres (3) plantas de tratamiento se construirán por módulos, y cada módulo tendrá una capacidad para mil quinientas (1.500) viviendas, y en total se construirán un total de catorce (14) módulos. • Habitantes por Vivienda. Considera cinco (5) habitantes por vivienda. • La capacidad de cada módulo: 1500 viviendas x 5 Habitantes/vivienda = 7500 habitantes 1 módulo. • Capacidad Total de las plantas de tratamiento diseñadas por Módulos = (7500 hablmódulo x 14 módulos) = 105,000.00 habitantes.”* (ver foja 209 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 15**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:

305
305

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de la PTAR al punto de descarga; como respuesta el promotor indica: *“Las aguas residuales del proyecto captadas por las PTAR #1 y PTAR #2, una vez tratadas, serán conducidas por gravedad mediante un emisor o tubería hasta los puntos de descarga definidos para cada una de las PTAR's. Las aguas residuales de la PTAR #3, una vez tratadas, serán descargadas en la quebrada contigua a la misma, por lo que no se requiere el mecanismo emisor mencionado para las PTAR's #1 y #2.”* (ver foja 207 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas; como respuesta el promotor indica: *“En los cuadros siguientes se presentan las coordenadas de las líneas de tubería desde la salida de las PTAR's #1 y #2 hasta su punto de descarga final. Las coordenadas indicadas corresponden a un concepto preliminar, que pudieran modificarse en función del diseño final, pero siempre, manteniéndose dentro de la huella del proyecto.”* (ver foja 153 y 154 -207 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-2043-2023, donde indica: *“Cauce QDA 1 Palmanova Longitud 643.25 metros, Cauce QDA 2 Palmanova, Longitud 553 metros; Cauce QDA 3 Palmanova, Longitud 587 metros.”*

El promotor indica que las tuberías pudieran modificarse en función del diseño final, pero siempre, manteniéndose dentro de la huella del proyecto, por lo que no desarrollan los subpuntos (c y d), de a la primera información aclaratoria

- **Respecto a la pregunta 16**, la cual hacía referencia a indicar si el proyecto se desarrollara en fases; como respuesta el promotor indica: *“El proyecto Palmanova, está planificado para ejecutar su etapa de construcción durante 25 años. Este proyecto será desarrollado por fases, contemplando la construcción, en promedio, de 800 viviendas por año. El detalle de que se desarrollará en cada una de las fases del proyecto se presenta en el Anexo #2- Plano de Fases Proyecto Palmanova”.* (ver foja 187 y 188 -206 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 17**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a indicar cuál será el acceso al proyecto en la fase de construcción; como respuesta el promotor indica: *“Para el transporte de materiales y equipos el acceso será por la Vía Panamericana y el Boulevard La Foresta, y un camino de acceso existente entre el Boulevard La Foresta y el Centro de Operaciones y las fincas que conforman la huella del proyecto...”* (ver foja 206 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a indicar las medidas que se tomarán en cuenta para evitar afectar las barriadas; como respuesta el promotor presenta medidas a tomar por el ingreso de equipo pesado a las barriadas colindantes. (ver foja 205 y 206 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 18**, la cual hacía referencia a presentar las medidas de mitigación para evitar afectación al proyecto en todas sus fases; como respuesta el promotor indica: *“Si bien la principal amenaza natural del área de influencia indirecta del proyecto son las inundaciones, la huella del proyecto no es considerada como tal con peligro de inundaciones. No obstante, lo anterior, las medidas de mitigación para evitar afectación al proyecto durante la fase de construcción, producto de las inundaciones, fueron presentadas en el documento de EsIA en el capítulo 10, sección 10.9 Plan de contingencia-inundaciones.”* El promotor,



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

adicional al plan de contingencia indicado en la sección 10.9 presenta otras medidas para evitar inundaciones durante la etapa de operación. (ver foja 205 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 19**, la cual hacía referencia a presentar el punto 9.1 Análisis de la Situación Ambiental previa (línea de base); como respuesta el promotor indica: “[...] En la etapa de operación, aumentará el flujo vehicular y la demanda por los servicios públicos de agua potable y electricidad y servicios de recolección de desechos sólidos, pero las infraestructuras existentes del entorno y las proyectadas a construir tienen la capacidad suficiente para absorber esta nueva demanda de flujo vehicular, agua potable, saneamiento y electricidad, por lo que no se espera que el proyecto cause impactos severos sobre la población colindante y del entorno.” (ver foja 204 y 205 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 20**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a aclarar la cantidad de encuestas realizadas; como respuesta el promotor indica: “La cantidad de personas inicialmente estimadas para ser encuestadas fue de 94, sin embargo, al final del proceso se le aplicó las encuestas a un total de 95 moradores. Además, las encuestas se aplicaron a 10 actores considerados como clave por su inserción en la vida de las comunidades a nivel local. En total fueron aplicadas 105 encuestas dentro del proceso de participación ciudadana del EsIA Palmanova.” (ver foja 204 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar el análisis de todas las encuestas realizadas; como respuesta el promotor indica: “El análisis de las encuestas realizadas a los moradores, incluyendo datos tabulados y gráficos y todos las estimaciones y cálculos porcentuales presentados fueron generados utilizando los datos de las 95 encuestas aplicadas a los moradores y de las 10 encuestas aplicadas a los actores claves, por lo que el análisis presentado en el EsIA corresponde a la totalidad de las encuestas que fueron realizadas en el marco de la consulta ciudadana para el EsIA Palmanova.” (ver foja 204 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 21**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación de la servidumbre pluvial 1 y 2; como respuesta el promotor indica: “Las servidumbres pluviales definidas en el EOT, corresponden a la servidumbre de protección ambiental, que fueron descritas en la respuesta aclaratoria #6. En el Anexo #7 - Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes Hidricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes-, se presentan las coordenadas de las servidumbres pluviales 1 y 2.” (ver foja 171 y 172-204 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 22**, la cual hacía referencia a presentar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental original o copia; como respuesta el promotor indica: “En el Anexo #12 - Informes de Monitoreo Ambiental-, se incluyen los informes originales de monitoreo, realizados por la empresa EnviroLab, los cuales se relacionan a continuación: 1. Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental #2022-017-A454. Fecha de medición. 19 de abril de 2022. 2. Informe de Ensayo Ruido Ambiental #2022-016-A454. Fecha de medición. 19 de abril de 2022. 3. Informe de Ensayo Mapeo de Ruido #2022-018-A454. Fecha de medición. 19 de abril de 2022.” (ver foja 123 a la 152 - 203 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 23**, la cual hacía referencia indicar el manejo que se dará a los abrevaderos; como respuesta el promotor indica: “Las especies dulceacuícolas identificadas en los abrevaderos que se encuentran en la huella del proyecto serán rescatadas y reubicadas...” (ver foja 203 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- **Respecto a la pregunta 24**, la cual hacía referencia presentar documento emitido por la empresa de distribución eléctrica el cual sustente que cuenta con la capacidad; como respuesta el promotor presenta nota emitida por ENSA la cual destaca algunas indicaciones y de igual forma el promotor indica: “[...]nosotros como Promotores del proyecto Palmanova, en el caso que sea requerido, nos comprometemos a establecer los convenios correspondientes con la Distribuidora para garantizar de esta manera la demanda energética del proyecto.” (ver foja 120-121 y 202- 203 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 25**, la cual hacía referencia presentar documento emitido por la empresa encargada de la recolección de los desechos sólidos; como respuesta el promotor indica: “Como parte de la concepción y estrategia comercial del proyecto, las barriadas a construir serán bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley 284 14-febrero-2022), por lo tanto, la recolección, manejo y disposición de los desechos sólidos para la etapa de operación será a través de contratación de diversas empresas privadas, directamente, por las diferentes administraciones de los ph's, y por lo tanto, los recursos para el pago de dicho servicio se recaudará a través de la cuota de gastos comunes que pagará cada propietario.” (ver foja 202 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 26**, la cual hacía referencia a indicar la altura en metros que tendrán los edificios; como respuesta el promotor indica: “En el proyecto Palmanova, se construirán viviendas con códigos de zonificación RBS (Residencial Bono Solidario) y R-E (residencial de mediana densidad especial), lo anterior de acuerdo a la Resolución No. 366-2020 (5-agosto-2020), por la cual se aprueban los códigos de zonificación para los proyectos habitacionales de interés social a nivel nacional y el Acuerdo Municipal No. 61 del 30 de 2021, por el cual se aprueba el primer plan local de ordenamiento territorial (PLOT) del Distrito de Panamá, respectivamente. Considerando lo anterior, el concepto de altura de dichas edificaciones se encuentra definido de acuerdo a lo establecido en dicha resolución y al EOT del proyecto, lo cual se resumen en lo siguiente: • RBS. Planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle. • R-E. Planta Baja y tres (3) altos para cualquier tipología de vivienda. En el Anexo #14- Resolución No. 366-2020 y Descripción Zonificación R-E, sustenta lo arriba indicado.” (ver foja 113 a al 120 y 202 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá presentar previo inicio de obra la evaluación realizada por la Autoridad de Aeronáutica Civil.
- **Respecto a la pregunta 27**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas del polígono de la PTAR 3; como respuesta el promotor presenta en el Anexo #11 - Descargas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, se presentan tanto las coordenadas del polígono de la PTAR #3, como su superficie. (ver foja 113 a al 120 y 201 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-2043-2023, donde indica: “PTAR 3 Palmanova superficie 6,987.3m².” (ver foja 238 y 239 del expediente administrativo)
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a indicar superficie del polígono de la PTAR 3; como respuesta el promotor indica: “La superficie del polígono de la PTAR #3, corresponde a 0.69 Ha.” (ver foja 201 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 28**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a indicar cuál es el cuerpo hídrico que descargara la PTAR 1; como respuesta el promotor indica: “La PTAR #1, descargara

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

aguas residuales, en el cuerpo hídrico denominado Quebrada sin Nombre #3". (ver foja 113 a al 120 y 201 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de las PTAR hasta el punto de descarga; como respuesta el promotor indica: *"Las aguas residuales del proyecto captadas por las PTAR #1 y PTAR #2 serán conducidas por gravedad mediante un emisor o tubería hasta los puntos de descarga definidos para cada una de las PTAR's."* (ver foja 201 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los cuerpos hídricos; como respuesta el promotor indica: *"En el Anexo #11 - Descargas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, se presentan las coordenadas de las tuberías de las PTAR's #1 y #2, que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los cuerpos hídricos."* (ver foja 201 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-2043-2023, donde indica: *"la tubería 1 tiene una longitud de 0km+668.299m y tubería 2 tiene una longitud de 0km+635.6043m"* (ver foja 238 y 239 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024** de 09 de enero de 2024, se solicitó lo siguiente:

1. En atención a la respuesta de la pregunta 6 de la primera información aclaratoria, donde el promotor solicita *"que se repita la inspección de la Dirección Regional Panamá Este en el mes de marzo próximo o sea en la época seca tal como lo solicitó la Dirección de Seguridad Hídrica"*; la Dirección de Seguridad Hídrica mediante **MEMORANDO DSH-149-2023**, remite el Informe de Inspección DSH-DCS-009-2024, donde entre sus conclusiones indica *"al momento de la inspección técnica en campo realizada al Proyecto denominada "PALMANOVA" cuyo promotor es la empresa LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A, ubicada en el corregimiento de las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá, se concluye que los 3 puntos de interés según el mapa del informe técnico N° DSH-DCS-047-2023, no son fuentes permanentes."*; y a la respuesta de la pregunta 15 de la primera información aclaratoria donde el promotor presenta coordenadas de ubicación de los puntos de descargas en las quebradas #1, #2 y #3. Hacemos referencia a lo que indica el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2019**, en sus definiciones: *"cuerpo de agua receptor o cuerpo receptor: curso, volumen o masa de agua, natural o artificial, marino o continental que sea susceptible de recibir descargas de efluentes líquidos directa o indirectamente..."*. Dadas las características de los puntos propuestos para la descarga de las 3 plantas de tratamiento de aguas residuales, se solicita:
 - a. Presentar alternativa o mecanismo para la disposición final de las aguas tratadas en época seca, dada las características del área propuesta para la descarga.
 - b. De indicarse otra alternativa, presentar coordenadas UTM, con sus respectivo Datum de ubicación.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar alternativa para la descarga de las PTAR 1, 2 y 3; como repuesta el promotor indica: *"Tal como se aclaró en los párrafos*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

anteriores la PT AR N°1 tiene su punto de descarga en la quebrada sin nombre permanente, por lo que esa quebrada colindante tiene agua corriente durante todo el año y, por lo tanto, no requiere consideración especial de manejo en época seca. Por otro lado, los efluentes líquidos que se descargarán tendrán que cumplir con los parámetros y valores máximos permisibles por la norma, por lo que esas descargas no causarán impactos ambientales adicionales a los ya descritos en el EsIA. Con base a las anteriores consideraciones se concluye que para las descargas de las aguas tratadas de las PTARs N°2 y N°3 (y la PTAR N°1) no se requieren alternativas o mecanismos para la disposición final de las aguas tratadas en época seca para ninguna de las PTARs del proyecto.” (ver foja 285 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá garantizar el fiel cumplimiento de lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”.

- Al subpunto (b), la cual hacía referencia de indicar otra alternativa, presentar coordenadas de ubicación; como respuesta el promotor indica: “Basados en la respuesta del acápite anterior no aplica presentar coordenadas adicionales.” (ver foja 285 del expediente administrativo).

En adición a las legislaciones, normativas técnicas aplicables al proyecto, obra o actividad y a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y aplicar las siguientes medidas:
 - Presentar Caracterización arqueológica de los puntos identificados con hallazgos arqueológicos en el proyecto, antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
 - En caso de hallarse piezas completas o casi completas, deberán ser sometidas a los procesos de restauración o conservación según lo amerita cada una de ellas (basados en el estado en que se encuentren).
 - En caso de hallarse restos biológicos (huesos, concha, madera, polen, etc) deberán ser analizados por los especialistas correspondiente a cada ámbito.
 - Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno.
 - Incluir charlas de inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de proyecto (por un profesional idóneo).
 - Antes de realizar caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológicas, elaboradas por el profesional idóneo para su debida aprobación.
 - Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- c. Solicitar ante la Dirección Regional de Panamá Este, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo, en cumplimiento de la ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que *“Reglamenta el Uso de las Aguas”*, el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973 *“Reglamenta los Permisos y Concesiones para Uso de Aguas”* y la Resolución No. AG-145-2004 *“Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas”*, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 *“Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”*.
- e. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un período no menor de cinco (5) años.
- f. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de las Quebradas Sin Nombre #1, #2 y #3, y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) el cual establece *“En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros”* y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- g. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Este en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- h. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.
- i. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 *“Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”* y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 *“Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”*.
- l. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- m. Cumplir con la Ley 6 del 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.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000 *“Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”*.
- o. Presentar Análisis de Calidad de Aire Ambiental, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente; tal cual dispone la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023 *“Por la cual se adopta como valores de referencia la calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados en las Guías Global de Calidad de Aire (GCA) 2021 de la Organización Mundial de la Salud y se establece métodos de muestreo para la vigilancia del cumplimiento de esta norma”*.
- p. Presentar informes de monitoreo de ruido cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este.
- q. Presentar análisis de calidad de agua superficial de las Quebradas Sin Nombre #1, #2, #3, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y uno (1) cada año durante la etapa de operación en sitios circundantes al punto de descargas y presentar los resultados en los informes de seguimientos correspondientes.
- r. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- u. En caso de necesitar cierre de vía para el desarrollo del proyecto, coordinar con las autoridades competentes.
- v. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 *“Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”*, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 *“Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones”* y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- w. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- x. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- y. Cumplir con lo establecido en el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, Por el cual se reglamenta las servidumbres en materia de aguas, haciendo énfasis en su Capítulo I, Artículo 5 establece que *"es prohibido edificar sobre los cursos naturales de agua, aun cuando éstos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto"*.
- z. Cumplir con lo establecido reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 *"Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas"*.
- aa. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 *"Usos y disposición final de lodos"* y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- bb. Advertir al promotor que, previo inicio de obra el promotor deberá presentar el Certificado de Propiedad de las Fincas 30401992, 30401986 y 30386975 actualizado correspondiente a la ubicación del proyecto.
- cc. Advertir al promotor deberá presentar previo inicio de obra el anteproyecto aprobado por la Autoridad Competente.
- dd. Advertir al promotor que el presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, actividad de obra en cauce dentro de las Quebradas Sin nombres # 1, # 2 y # 3 identificadas por el promotor en el proyecto.
- ee. Advertir al promotor que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, el área de campamento ya que el mismo se encuentra dentro de la huella del proyecto La Foresta.
- ff. Advertir al promotor que deberá garantizar el abastecimiento de agua potable para el proyecto en todas sus fases.
- gg. Advertir al promotor deberá presentar previo inicio de obra la evaluación realizada por la Autoridad de Aeronáutica Civil.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera ambientalmente viable.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “PALMANOVA”, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**



EDILMA SOLANO

Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental



ITZY ROVIRA.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.





GRACIELA PALACIOS S.

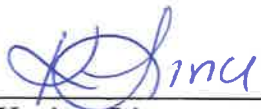
Directora de Evaluación de Impacto
Ambiental

ES

296
296

MEMORANDO DSH-451-2024

PARA : Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : 
Karima Lince
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Criterio técnico al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II :
"PALMANOVA"

Fecha : 22 de agosto de 2024



Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0405-0907-2024**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PALMANOVA" a desarrollarse en el Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular.


KL/AE/JR

REPUBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	26/08/2024
Hora:	9:31 am

INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-017-2024

COMENTARIOS TECNICOS A LA SEGUNDA INFORMACCION ACLARATORIA
DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO "PALMANOVA"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	PALMANOVA, - Categoría II
Nombre del promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Fecha del Informe:	22/08/2024
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

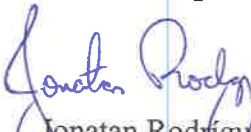
OBJETIVO

Emitir nuestros comentarios técnicos a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "PALMANOVA" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

ANALISIS TECNICO

Luego de revisar la segunda información aclaratoria proporcionada, confirmamos que no tenemos observaciones adicionales. No obstante, reiteramos el análisis técnico y las recomendaciones formuladas en el Informe de Inspección N° DSH-DCS-009-2024.

Elaborado por


Jonatan Rodríguez
Técnico del Depto. De Conservación de Suelos



Revisado por


Aris Escobar
Jefe del Depto. De Conservación de Suelos



ES/IR

294
294

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

Chepo, 15 de julio de 2024.
DRPE-399-2024.

**Licenciada
GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.**

Estimada Licenciada:

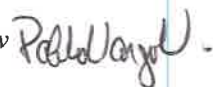
Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, nos dirigimos para remitirle el Informe Técnico N° SEIA -008-2024 de la Segunda Información Aclaratoria del EsIA Categoría II, proyecto "PALMANOVA", promovido por la sociedad LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., Ubicado en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

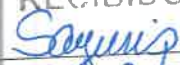
Sin otro particular, queda de usted.

Atentamente,


María Araúz
Directora Regional Encargada
Dirección Regional Panamá Este.

c.c. Archivo/Expediente

MA/pv 

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	18/07/2024
Hora:	12:08 pm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TECNICO N° SEIA - 008-2024

DATOS GENERALES

Proyecto:	PALMANOVA.
Promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Categoría:	II
Consultor ambiental:	Ingeniería Avanzada, S.A., (IAR-074-97)
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.
Fecha de informe:	15 de julio de 2024.

OBJETIVOS

- Conocer la respuesta de la segunda información aclaratoria de Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado “PALMANOVA”.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera , edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos.

Además de las zonas residenciales distribuidas en 3 macrolotes con zonificación RBS y 11 macrolotes con zonificación RE, el proyecto busca crear un ambiente completo, como incorporar diferentes tipos de comercios en los 4 lotes para uso comercial, así como áreas de tres lotes destinados Equipamiento Urbano (Esv) donde se ubicarán las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) y un lote destinado para los Servicios Institucionales Vecinales (Siv3) y la conservación de la vegetación de bosque secundario a lo largo de las servidumbres de protección ambiental de las quebradas dentro del proyecto.

ANTECEDENTES

El día 2 de mayo de 2023, a la Dirección Regional de Panamá Este nos llega el MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023 donde la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita los comentarios para la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto “PALMANOVA”.

El día 27 de junio de 2023 se remite informe técnico N° SEIA-007-2023 mediante nota DRPE-846-2023.

El día 5 de diciembre de 2023 se remite informe técnico N° SEIA-010-2023 mediante nota DRPE-1326-2023 de la primera Información Aclaratoria

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TECNICO N° SEIA - 008-2024

CONCLUSIÓN

- Lo observado en la Segunda Información Aclaratoria, aclara las dudas presentada en el EsIA, del proyecto categoría II, denominado: "PALMANOVA".

INFORME ELABORADO POR:

Pablo Vargas V.



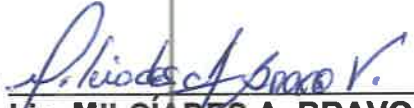
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
PABLO VARGAS V.
ING. EN DES. AGROPECUARIO
EXT. RURAL
IDONEIDAD: 3634-98

Ing. Pablo Vargas V.
Jefe de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental

1A/ES

Nota: 110-UAS-SDGSA
Panamá, 15 de julio del 2024

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
Lic. MILCIADES A. BRAVO
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0114-0907-2024**, le remitimos el informe de estudio de impacto ambiental Categoría II-F-068-2023 del Proyecto denominado **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Por el promotor: **La Arboleda Properties Group, S.A.**,

Atentamente.


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



Copia: Dr. Israel Cedeño - Región de Salud de Panamá Metro
Insp. Aida Pérez - Inspector de Saneamiento

 MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: 
Fecha: 16/07/2024
Hora: 8:41 am

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe Aclaratorio del Estudio de Impacto Ambiental, Palmanova
Categoría DEIA-II-F-068-2023

Proyecto: PALMANOVA

Fecha: JULIO 2024

Ubicado en: Corregimiento Las Garzas, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Promotor: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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.º 123 de 14 de agosto de 2009.

Metodología: Inspeccionar, evaluar y discutir el Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativa o cuantitativamente descriptibles.

Antecedentes:

El proyecto Palmanova comprende la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de tres pisos, posteriormente el movimiento de tierra, así como la construcción de las Infraestructuras del proyecto que incluye los sistemas de drenajes pluviales y sanitario, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones y la construcción, habilitación de la infraestructura vial del proyecto.

En relación con la nota DEIA-DEEI-UAS-0114-0907-2024, en donde nos solicita cristero técnico a la respuesta de aclaración entregada por el promotor: **La Arboleda Properties Group, S.A.**, luego del análisis técnico realizado por la Unidad Ambiental de Salud (referente a la planta de tratamiento del proyecto, se requiere contar con el registro del caudal anual de la quebrada colindante y la prueba de percolación del suelo, de cumplir con lo anterior **no se tiene objeción al proyecto**

Atentamente

Ing. Franklin A. Garrido

Técnico de la Unidad Sectorial Ambiental
Ministerio de Salud



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0405-0907-2024

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

DE: *por* *[Firma]*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de Respuesta a Segunda Información Aclaratoria
FECHA: 09 de julio de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “PALMANOVA”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) 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-068-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

GPS/ACP/es/ir
45/14

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA RECIBIDO	
Por: _____	<i>[Firma]</i>
Fecha: _____	10/7/2024
Hora: _____	11:50



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-0405-0907-2024

PARA: **CARLOS LOAIZA**
Director Regional de MiAmbiente Panamá Este

DE: *por [Firma]*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de Respuesta a Segunda Información Aclaratoria

FECHA: 09 de julio de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"PALMANOVA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

GPS/ACP/es/ir
as sl

288
mis das
10-7-24
1:31



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

www.miambiente.gob.pa

287
287

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 9 de julio de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0114-0907-2024

12

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental Sectorial
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 la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

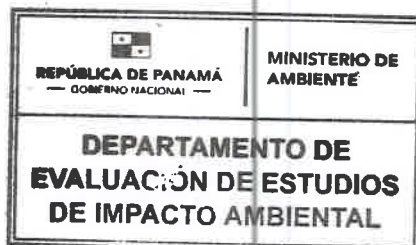
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo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

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**
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.

GPS/ACP/es/ir
es ir



AMBIENTE - MINSA
10 JUL 2024 5:05AM


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

www.miambiente.gob.pa

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

RUC 155720888-2-2022 DV 3

Ref.:

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP

Proyecto PALMANOVA

Nota DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024.

MEMORANDO DSH-149-2023

Informe de Inspección DSH-DCS-009-2024.

286
206
MIAMBIENTE
Soyano

DEIA
8/7JUL/2024 1:49PM

IR/ES

Panamá, 8 de julio de 2024

Ingeniera

Graciela Palacios

Dirección de

Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

En su despacho.

Directora Palacios:

En atención a su nota DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024, notificada el 19 de junio de 2024, en la que solicita segunda información aclaratoria del EsIA Cat II del proyecto denominado **PALMANOVA**, presentamos a su consideración las respuestas correspondientes.

En la mencionada nota se hace referencia al informe de inspección de campo DSH-DCS-009-2024, en el que se concluyó que ninguno de los tres cuerpos de agua inspeccionados ubicados dentro de la huella del proyecto son permanentes, por lo que se definen como cuerpos de agua intermitentes ya que se secan en la época seca como se confirmó en dicha inspección.

Sin embargo, es pertinente aclarar que en el caso del punto N°3 del informe de inspección de campo, este curso intermitente es una pequeña y corta depresión pluvial natural que drena en la quebrada permanente colindante fuera de la huella del proyecto que está parcialmente canalizada en un tramo por el proyecto existente vecino denominado Montemadero. Esta aclaración es pertinente *porque no deben confundirse los puntos 1, 2 y 3 relativos a cursos de agua del informe de inspección con los puntos de descarga 1, 2 y 3 de las PTAR 1, 2 y 3 del EsIA.*

En este sentido, el punto de descarga N°1 de la PTAR N°1 descrita en el EsIA, está ubicada en la colindancia del proyecto con la quebrada permanente colindante y los puntos de descarga N°2 de la PTAR N°2 y punto de descarga N°3 de la PTAR N°3 están ubicados en los cuerpos de agua intermitentes. ✓

Aclarado lo anterior las preguntas formuladas en la nota DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024 quedarían relacionadas únicamente a los puntos de descarga N°2 y N°3 de las PTARs 2 y 3 ✓ ya que sólo estas dos descargas estarían vinculadas a cuerpos de agua intermitentes, mientras que el punto de descarga N°1, como se mencionó, se da en una quebrada permanente colindante. En el Plano de Descargas de PTARs-Palmanova del Anexo 11 de la nota de respuesta a la primera información aclaratoria se indica de manera clara la ubicación y las coordenadas de los tres puntos de descarga y de las tres PTARs, incluyendo las tuberías de conducción, el cual volvemos a incluir en esta nota respuesta de la segunda aclaratoria en el Anexo 1 donde se puede apreciar lo que hemos aclarado arriba.

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**RUC 155720888-2-2022 DV 3**

La nota de segunda aclaratoria solicita:

Dadas las características de los puntos propuestos para la descarga de las 3 plantas de tratamiento de aguas residuales, se solicita:

- a. *Presentar alternativa o mecanismo para la disposición final de las aguas tratadas en época seca, dadas las características del área propuesta para la descarga.*
- b. *De indicarse otra alternativa, presentar coordenadas UTM, con sus respectivo Datum de ubicación”.*

Respuesta:

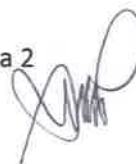
- a. Tal como se aclaró en los párrafos anteriores la PTAR N°1 tiene su punto de descarga en la quebrada sin nombre permanente, por lo que esa quebrada colindante tiene agua corriente durante todo el año y, por lo tanto, no requiere consideración especial de manejo en época seca. ✓

Respecto a las consideraciones que en la evaluación de la respuesta a la primera información aclaratoria conducen a solicitar esta segunda información aclaratoria, debemos precisar que la norma DGNTI-COPANIT 35-2019 no exige ni requiere que las descargas de los efluentes líquidos tratados, que cumplen con los límites máximos permisibles, deban descargarse en cuerpos de agua “permanentes” ni establece condiciones de flujo ni volumen o masa de agua mínimos para que los cuerpos de agua puedan recibir descargas de efluentes líquidos. Además, la definición de la norma para Cuerpo de Agua Receptor o Cuerpo Receptor, es clara al señalar cuáles cuerpos de agua califican como tal incluyendo, “curso, volumen o masa de agua, natural o artificial, marino o continental que sea susceptible de recibir descargas de efluentes líquidos, directa o indirectamente. Se incluye como cuerpo receptor los terrenos con capacidad de infiltración.” En esta definición no se establece que los cursos, ni los volúmenes o masas de agua, deban ser permanentes, ni que deban cumplir con un flujo o volumen mínimo, por lo que los cursos de agua “intermitentes” como los que nos ocupan también califican como aptos para recibir las descargas. Incluso la norma establece que los cuerpos de agua receptores no se limitan a los cursos de agua, ni volúmenes o masas de agua, sino que incluye terrenos con capacidad de infiltración, lo que demuestra que la consideración de flujo o masa de aguas permanentes no es un requerimiento implícito para los cuerpos de agua receptores en la norma.

Por otro lado, los efluentes líquidos que se descargarán tendrán que cumplir con los parámetros y valores máximos permisibles por la norma, por lo que esas descargas no causarán impactos ambientales adicionales a los ya descritos en el EsIA.

Con base a las anteriores consideraciones se concluye que para las descargas de las aguas tratadas de las PTARs N°2 y N°3 (y la PTAR N°1) no se requieren alternativas o mecanismos para la disposición final de las aguas tratadas en época seca para ninguna de las PTARs del proyecto.

- b. Basados en la respuesta del acápite anterior no aplica presentar coordenadas adicionales.



284

284

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

RUC 155720888-2-2022 DV 3

Finalmente, en el **Anexo #1 – Mapa de Descargas Ptars Palmanova**, se indica la ubicación y las coordenadas de los tres puntos de descargas y de las tres Ptars, incluyendo las tuberías de conducción.

Atentamente,

La Arboleda Properties Group, S.A.,



Federico Salazar Icaza
Representante Legal
La Arboleda Properties Group, S.A.



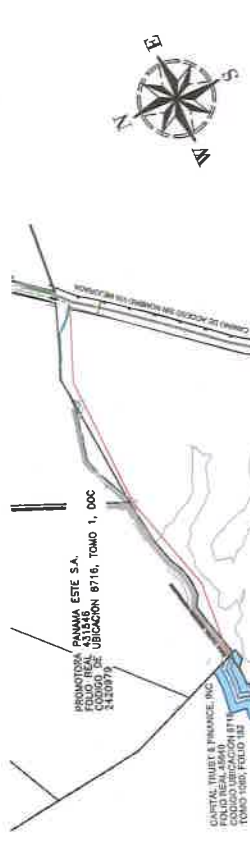
283

283

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

RUC 155720888-2-2022 DV 3

ANEXO 1 MAPA DE DESCARGAS PTAR-PALMANOVA



PROYECTO CANAL ESTE S.A.
PROYECTO DE
UBICACIÓN 8716, TOMO 1, DOC
2410979

CAPITAL TRUST & FINANCE, INC.
FOLIO REAL 35099
CANTON DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
TOMO 1080, FOLIO 142

PTAR 2				
SEGMETO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L5	86.260	N86° 37' 48.72"W	1003636.18	691927.98
L6	88.590	S23° 22' 11.28"W	1003670.40	691848.80
L7	86.260	S86° 37' 48.72"E	1003589.08	691813.86
L8	88.590	N23° 22' 11.28"E	1003554.86	691892.84

PTAR 1				
SEGMETO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L1	71.926	N82° 28' 25.25"E	1004323.70	689970.89
L2	87.200	S07° 31' 34.74"E	1004333.08	690041.80
L3	86.499	S82° 28' 25.25"W	1004266.46	690050.71
L4	88.626	N04° 53' 11.20"E	1004255.13	689964.95

CONEXION
VAL FUTURA

PTAR 3				
SEGMETO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L9	55.197	S68° 37' 48.72"E	1002859.43	69183.20
L10	45.725	S66° 47' 46.77"E	1002837.53	691213.87
L11	8.998	N04° 48' 54.28"E	1002919.32	691255.89
L12	12.522	N00° 56' 39.25"W	1002928.49	691256.65
L13	20.720	N03° 28' 25.07"W	1002941.01	691256.44
L14	33.922	N05° 57' 14.98"E	1002961.89	691255.18
L15	13.927	N36° 22' 39.78"W	1002985.43	691258.70
L16	20.973	N50° 07' 47.14"W	1003008.64	691250.44
L17	41.248	N66° 37' 48.72"W	1003020.08	691234.34
L18	83.900	S23° 22' 11.28"W	1003036.45	691196.48

DESCARGAS PTAR-PALMANOVA
ESCALA 1:5000

PROYECTO

PROVIEDA

PALMANOVA

PROYECTO DE LA ARBOLEA PROPIETES GROUP S.A.
UBICACION: VIA PANAMERICANA, CORRECTORAL LAS
BARRAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA
CONTENIDO:

DESCARGAS PTAR

Y MUNDOZ
J. PIMENTEL
Y MUNDOZ
INDICADA

25/06/2022 01 01

282
282

281

281

280
280

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de enero de 2024

DEIA-DEEIA-AC-0043-0904-2024

Señor

FEDERICO SALAZAR ICAZA

Representante Legal

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

E. S. D.

Hoy: 19 de enero de 2024
Siendo las 9:24 de la mañana
notifique por escrito a Federico Salazar Icaza de la presente
documentación Segunda info. Colonización
Notificador Notificado

Señor Salazar:

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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En atención a la respuesta de la pregunta 6 de la primera información aclaratoria, donde el promotor solicita "que se repita la inspección de la Dirección Regional Panamá Este en el mes de marzo próximo o sea en la época seca tal como lo solicitó la Dirección de Seguridad Hídrica"; la Dirección de Seguridad Hídrica mediante MEMORANDO DSH-149-2023, remite el Informe de Inspección DSH-DCS-009-2024, donde entre sus conclusiones indica "al momento de la inspección técnica en campo realizada al Proyecto denominada "PALMANOVA" cuyo promotor es la empresa LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A, ubicada en el corregimiento de las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá, se concluye que los 3 puntos de interés según el mapa del informe técnico N° DSH-DCS-047-2023, no son fuentes permanentes."; y a la respuesta de la pregunta 15 de la primera información aclaratoria donde el promotor presenta coordenadas de ubicación de los puntos de descargas en las quebradas #1, #2 y #3. Hacemos referencia a lo que indica el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, en sus definiciones: "cuerpo de agua receptor o cuerpo receptor: curso, volumen o masa de agua, natural o artificial, marino o continental que sea susceptible de recibir descargas de efluentes líquidos directa o indirectamente...". Dadas las características de los puntos propuestos para la descarga de las 3 plantas de tratamiento de aguas residuales, se solicita:

279
279

- Presentar alternativa o mecanismo para la disposición final de las aguas tratadas en época seca, dada las características del área propuesta para la descarga.
- De indicarse otra alternativa, presentar coordenadas UTM, con sus respectivo Datum de ubicación.

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.

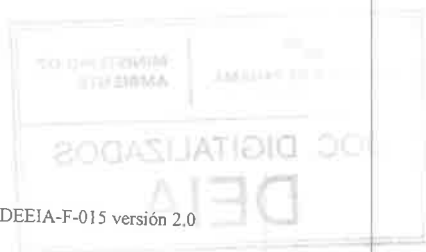
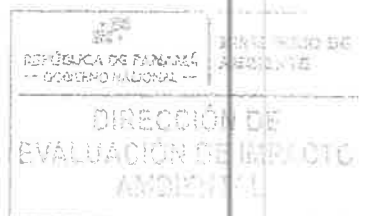
Atentamente,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/ir
esil



DEEIA-F-015 versión 2.0

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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 2

278
278

NOTIFICACIÓN/AUTORIZACIÓN

RESPETADO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE, REGIONAL DE PANAMA METRO
METROPLITANA E.S.D.:

Quien suscribe, **RAUL HERNANDEZ SOSA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número No. 8-735-567, en mi condición de Representante Legal de **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, sociedad anónima organizada bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público bajo la Ficha No. 155720888, con domicilio en Ave. Balboa, Edificio PH Torre Davivienda, planta baja, piso 22 y 23, acudo ante su despacho con el debido respeto que se merece, con la finalidad de darme por Notificado por escrito, de la **SEGUNDA ACLARATORIA DEL EsIA DEL PROYECTO PALMANOVA**, por este medio Autorizo a los señores **JAIME MARTINEZ TAMAYO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal No. 8-812-995, y a la señora **MADELAINE ANNETT GONZÁLEZ MUÑEZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad personal No. 8-819-1680; con la finalidad que ambos puedan retirar esta aclaratoria en mi nombre.

A la fecha de su presentación.

Atentamente,

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

RAUL HERNANDEZ SOSA
Cedula 8-735-567
Representante Legal



Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmaron el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.M.P.) en virtud de identificación que se presentó.

[Firmas de testigos]

[Firma de Notaria]

Leda Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	19/jun/2022
Hora:	5:30 pm

REVISADO
ASESORIA
TÉCNICA

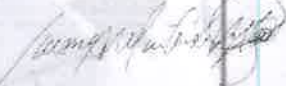
272

277

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Jaime
Martinez Tamayo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-SEP-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 13-DIC-2018 EXPIRA: 13-DIC-2028

8-812-995



*Recibo de su original
firmado
19/12/2019
7:27*



276

276



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Raul Antonio
Hernandez Sosa**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 10-mar-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPIR: 13-ene-2023 EXPIRA: 13-ene-2038

Handwritten signature

8-735-567

Yo, **Lcdo. Souhail M. Hawany C.**, Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá

17 JUN 2024

Lcdo. Souhail M. Hawany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



1R

MEMORANDO DSH-149-2023

PARA : Domiluis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : Karima Lince
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Inspección al área del proyecto "PALMANOVA"

Fecha : 19 de marzo de 2024



Dando respuesta al MEMORANDO DEELA-0092-0902-2024, en donde se solicita realizar una inspección al proyecto "PALMANOVA" a desarrollarse en la Provincia y distrito de Panamá, corregimiento de Las Garzas.

Sin otro particular.

KL/AE/JR

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	Soyuzis		
Fecha:	21/3/2024		
Hora:	1:54 pm		

INFORME DE INSPECCIÓN No. DSH-DCS -009 -2024
"PALMANOVA"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	PALMANOVA, - Categoría II
Nombre del promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Fecha del Informe:	19/03/2024
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Nº 148 del Río Bayano, 146 Rio Pacora

OBJETIVO

Realizar gira técnica de inspección ocular, al proyecto denominado **PALMANOVA**, con el fin de verificar en campo la existencia o no de los cuerpos de agua descritos en el informe técnico No. **DSH-DCS-047 -2023**

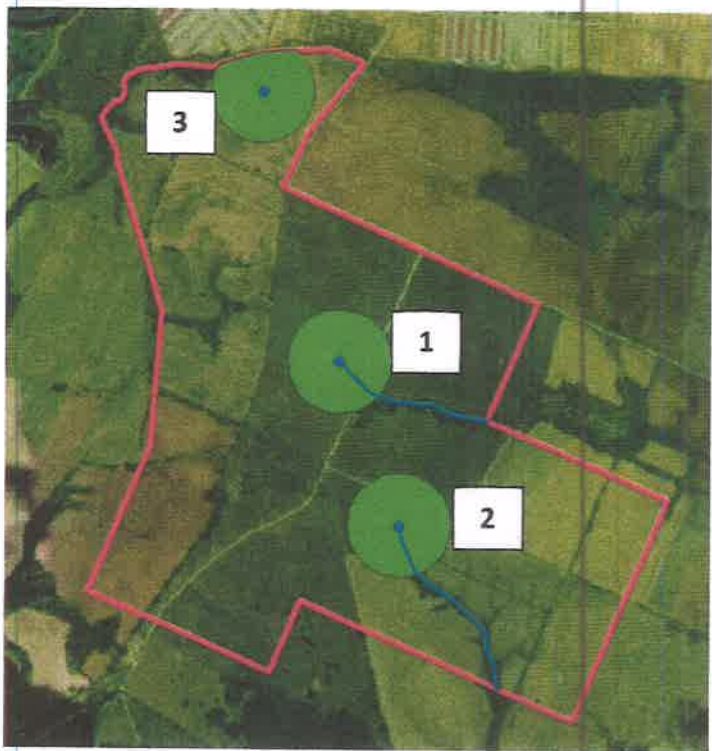
BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en desarrollar un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen, Rutas de Transporte Buses Colectivos y Línea 2 del Metro), comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB+ Tres (3) pisos.

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

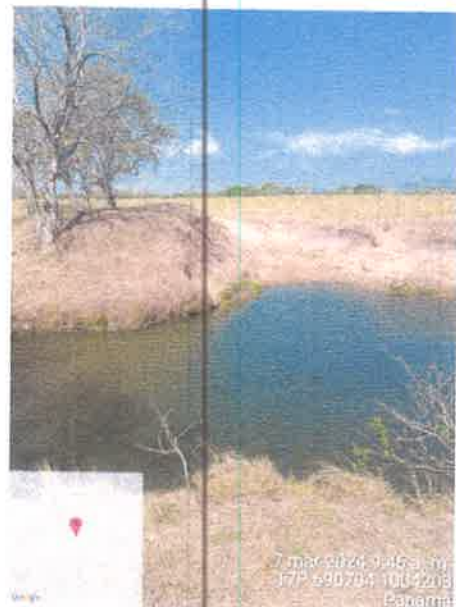
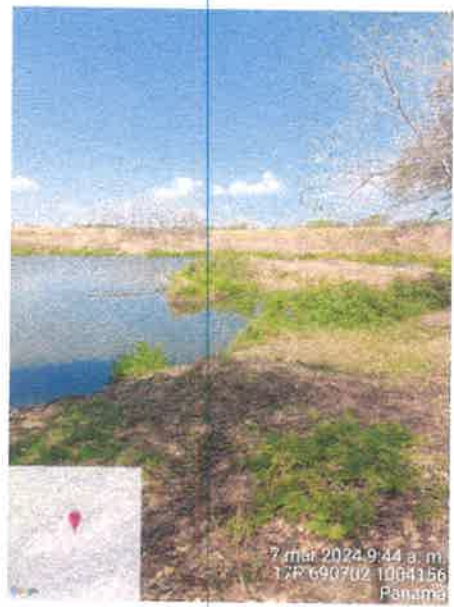
El día 7 de marzo de 2024 partimos al área del proyecto para realizar la inspección, y poder validar si efectivamente existe o no, cuerpos de agua permanentes dentro del polígono del proyecto, tomando como referencia el mapa adjunto al informe técnico No. **DSH-DCS-047 -2023**.

La inspección se desarrolló en el siguiente orden:



273
273

Punto n°1: En el recorrido de este primer punto se evidencia la ausencia de una fuente hídrica permanente, sin embargo, se distingue la presencia de un cuerpo de agua que se origina como resultado de un antiguo abrevadero diseñado para el suministro de agua al ganado bovino que históricamente pastaba en esta área. El exceso de agua que se acumulaba en este abrevadero, al alcanzar su capacidad máxima, fluye hacia áreas más bajas.



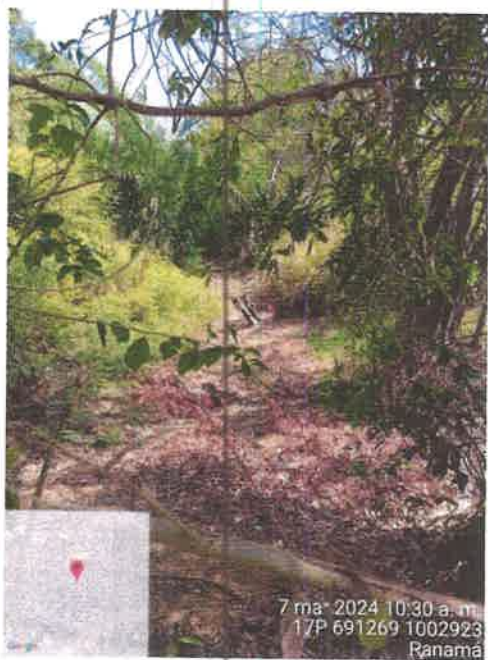
272
272



N°	Recorrido punto n°1	
1	E 690702 m	N 1004156 m
2	E 690704 m	N 1004203 m
3	E 690735 m	N 1004136 m
4	E 690708 m	N 1004213 m
5	E 690687 m	N 1004171 m
6	E 690881 m	N 1004020 m
7	E 690738 m	N 1004020 m
8	E 690815 m	N 1004033 m
9	E 690735 m	N 1004022 m
10	E 690813 m	N 1004034 m
Sistema Geodésico Mundial de 1984, Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM)		



✓ **Punto n° 2:** En este punto tampoco se identificó un cuerpo de agua permanente, debido a la dinámica topográfica del sitio las aguas que escurren superficialmente convergen en esta zona (drenaje pluvial)



N°	Recorrido punto n°2	
1	E 691271 m	N 1002935 m
2	E 691269 m	N 1002923 m
3	E 690928 m	N 1003441 m
4	E 690895 m	N 1003489 m
Sistema Geodésico Mundial de 1984, Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM)		



270
270

Punto n° 3: en este punto las consideraciones topográficas son similares al punto 2, con la diferencia que las aguas que drenan en esta zona, fluyen hasta llegar a un canal revestido que se encuentra fuera del polígono del proyecto.

Canal revestido: punto n°1 del cuadro de coordenadas. (Primera foto)



N°	Recorrido punto n°3	
1	E 690209 m	N 1005323 m
2	E 690328 m	N 1005212 m
3	E 690347 m	N 1005214 m
4	E 690373 m	N 1005191 m
Sistema Geodésico Mundial de 1984, Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM)		



269
269

ANÁLISIS TÉCNICO DE LA INSPECCION EN CAMPO:

- ✓ En la inspección realizada al área del Proyecto "PALMANOVA" se llevó a cabo un recorrido por los 3 puntos de interés, señalados en mapa del informe técnico No. DSH-DCS-047 -2023, y se corrobora que 1 de ellos es un abrevadero construido para el ganado y los otros dos no son más que drenajes pluviales. Por lo tanto, se determinó que los recorridos de agua son obras civiles para almacenar y conducir escorrentía superficial.

CONCLUSIONES

- ✓ Al momento de la inspección técnica en campo realizada al Proyecto denominado "PALMANOVA" cuyo promotor es la empresa LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A, ubicada en el Corregimiento de las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá, Se concluye que los 3 puntos de interés según el mapa del informe técnico No. DSH-DCS-047 -2023, **no son fuentes hídricas permanentes.**
- ✓ Remitir a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, para atender lo correspondiente a la reubicación de fauna, ya que en el abrevadero (primer punto del recorrido) se observó la presencia de reptiles acuáticos, presuntamente babillos.
- ✓ No presentamos más comentarios al respecto, dentro de las competencias de la Dirección de Seguridad Hídrica.

Elaborado por


Jonatan Rodriguez
Técnico del Depto. de Conservación de Suelos



Revisado por:


Aris Escobar
Jefe del Dpto. de Conservación de Suelos

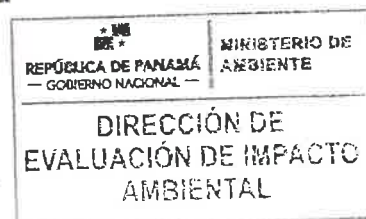


DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0092-0902-2024

R

PARA: NISLA JARAMILLO
Directora Regional de MiAmbiente Panamá Este, encargada

DE: ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental-Encargada.



ASUNTO: Solicitud de inspección técnica

FECHA: 09 de febrero de 2024

Le solicitamos el apoyo del técnico José Jaramillo para una inspección de campo el día 07 de marzo de 2024 a las 9:00 a.m., al área del proyecto denominado: **PALMANOVA**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

Esta inspección estará siendo asistida por las funcionarias de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de Nivel Central: Itzy Rovira y Edilma Solano, en conjunto con el personal que está a su cargo.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted pueda brindar para que esta inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Itzy Rovira y Edilma Solano a la extensión 6154 o a los correos electrónicos irovira@miambiente.gob.pa/ esolano@miambiente.gob.pa.

Para cualquier información comunicarse al teléfono 500-0838.

Agradecemos su apoyo.

ACP/ac/es/ir
15/02/24

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0092-0902-2024

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica.

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental-Encargada.

ASUNTO: Solicitud de inspección técnica

FECHA: 09 de febrero de 2024



Le solicitamos el apoyo del técnico Jonatan Rodriguez para una inspección de campo el día 07 de marzo de 2024 a las 9:00 a.m., al área del proyecto denominado: **PALMANOVA**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

Esta inspección estará siendo asistida por las funcionarias de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de Nivel Central: Itzy Rovira y Edilma Solano, en conjunto con el personal que está a su cargo.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted pueda brindar para que esta inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Itzy Rovira y Edilma Solano a la extensión 6154 o a los correos electrónicos irovira@miambiente.gob.pa/ esolano@miambiente.gob.pa.

Para cualquier información comunicarse al teléfono 500-0838.

Agradecemos su apoyo.

ACP/es/ir
[Signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA			
RECIBIDO			
Por:	<i>[Signature]</i>		
Fecha:	<i>11/2/2024</i>		
Hora:	<i>9:45</i>		

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

www.miambiente.gob.pa

MEMORANDO DSH-014-2023

PARA : Domiluis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : 
Karima Lince
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Criterio técnico a la primera información aclaratoria del EIA del proyecto denominado "PALMANOVA"

Fecha : 12 de enero de 2024



Dando respuesta al MEMORANDO DEEIA-0757-2911-2023, en donde se solicita emitir comentarios referentes a la primera información aclaratoria del EIA del proyecto denominado "PALMANOVA" a desarrollarse en la Provincia y distrito de Panamá, corregimiento de Las Garzas.

Sin otro particular.

KL/JR



INFORME TÉCNICO No. DCS-002 -2024

COMENTARIOS TECNICOS A LA PRIMERA INFORMACCION ACLARATORIA
DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO "PALMANOVA"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	PALMANOVA, - Categoría II
Nombre del promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Fecha del Informe:	12/01/2024
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

OBJETIVO

Emitir nuestros comentarios técnicos a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "PALMANOVA" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

ANALISIS TECNICO

Atendiendo las respuestas de la pregunta n° 6 de la primera información aclaratoria, se solicita lo siguiente:

- Mantener las zonas de protección de las fuentes hídricas sin nombre 1,2 y 3 como se establece en el anexo 7
- Validar si las fuentes hídricas son o no temporales a través de una nueva inspección (en el mes de marzo como sugiere el promotor), enviar informe de inspección a la Dirección de Seguridad Hídrica en donde se detalle el tipo de cobertura boscosa que predomina alrededor de cada fuente hídrica y se describa la topografía de los sitios.
 - validar si las fuentes hídricas n°1 y n°2 descritas en el anexo 7 tienen un ojo de agua dentro del polígono.
 - verificar el punto con coordenadas 690352 1005212 en donde se describe un afloramiento que fluye hacia la fuente hídrica n°3 según anexo 7 (informe técnico de inspección SOSH-016-2023)
- En caso tal de que los cuerpo de agua sean fuentes hídricas permanentes, y de existir ojos de agua dentro del polígono del proyecto, debe agregarse a los planos de zonas de protección (anexo 7) el radio de 100 o 200 metros a las nacientes de los cuerpos de agua, tal como lo establece el numeral 1 del artículo 23 de la ley forestal de la republica de panamá (Ley 1 del 3 de febrero de 1994)

Elaborado por



Jonatan Rodríguez

Técnico - Dept. Conservación de Suelos



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JONATAN J. RODRIGUEZ JUAN
ING. EN MANEJO DE
CUENCA Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 11,390-23 *

Revisado por



Aris Escobar

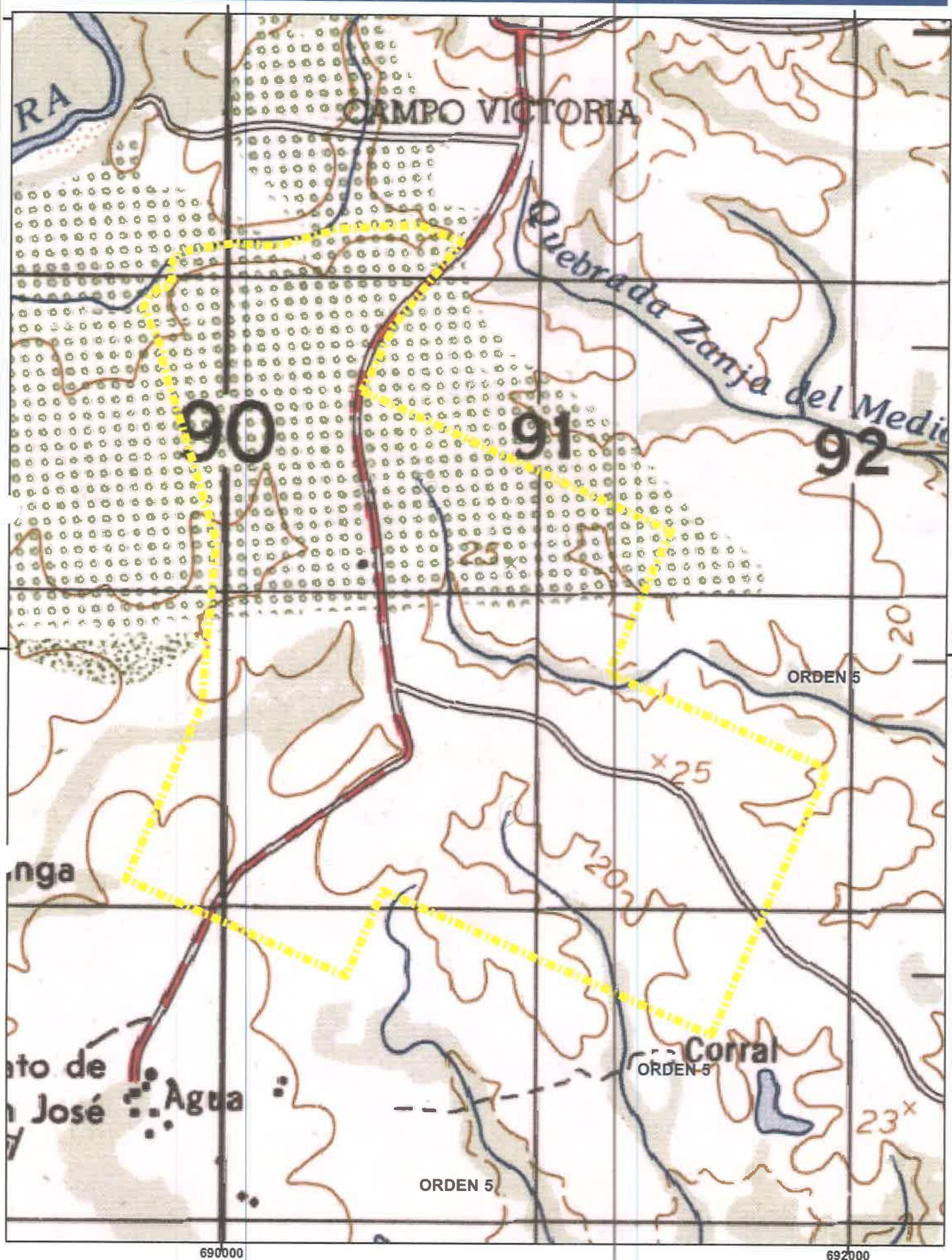
Jefe del Dept. Conservación de Suelos



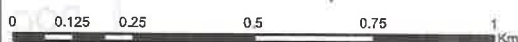
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ARIS R. ESCOBAR B.
MOTER. EN C. AGRICOLAS
C/ESP. EN M. DE REC. NA
IDONEIDAD: 4,556-02-M18 *

264
64

República de Panamá
EIA CAT II - PALMA NOVA



ESCALA: 1:15,000



Proyección Universal Transverse Mercator
Elipsoide Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

LEYENDA

- área del proyecto
- drenaje 50000

Panamá, 11 de diciembre de 2023
Nota No. **211-DEPROCA-2023**

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

Licenciada Castellero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PALMANOVA”**, a desarrollarse en los corregimientos de Las Garzas distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lt

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Spuyris</i>
Fecha:	<i>27/12/2023</i>
Hora:	<i>8:34am</i>



262
262

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-0251-2911-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"PALMANOVA"**, a desarrollarse en los corregimientos de Las Garzas distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental:

- **No se tienen observaciones en nuestra área de competencia.**

Revisado por:



Larisette Tello

Evaluadora Ambiental



**ALCALDÍA
DE PANAMÁ**

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

NOTA
DGA-1584/2023

261
261

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: 27/12/2023	
Hora: 12:50 pm	

Panamá, 21 de diciembre de 2023

Licenciada
Anallia Castillero
Jefa de Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
E.S.D.

Respetada Licenciada Castillero:

En atención a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023**, con fecha de 29 de noviembre de 2023, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 1 de diciembre de 2023, en la que se solicitan recomendaciones referentes a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**PALMANOVA**", llevado a cabo por la promotora **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.** proyecto que se desarrollará en corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá.

Respecto a lo antes citado, expresamos que no tenemos ningún comentario ni sugerencia de la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental evaluado, ya que consideramos su elaboración completa y correcta, dentro de nuestras competencias.



Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental



[Firma]

Ingeniero Mario Meléndez
V.B.
Director de Gestión Ambiental

MM/la

260
260

HL

Panamá, 01 de Diciembre de 2023.
SAM-698-2023

Ing. Analilia Castillero

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

Ingeniera Castillero:

En concordancia a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023 recibida el 30 de Noviembre de 2023, en donde se notifica la respuesta a la primera información aclaratoria en seguimiento al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá. Le comunicamos que después de la Evaluación a la información correspondiente al EsIA categoría II, 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

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 22/12/2023	
Hora: 3:24	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-068-2023

PROYECTO: titulado "PALMANOVA"

UBICACIÓN: a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá

PROMOTOR: La Arboleda Properties Group, S.A. Tipo de Empresa: Privada
Ubicación: Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda, Piso 22, corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá
Representante Legal: Federico Salazar Icaza
Cédula o Pasaporte: PE-10-359

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 Evaluación a respuesta a la primera información aclaratoria en seguimiento al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" posterior a gira de **Inspección técnica Ocular al polígono correspondiente al EIA** Categoría II, DEIA II-F-068-2023. El objetivo de este proyecto consiste en desarrollar un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen, Rutas de Transporte Buses Colectivos y Línea 2 del Metro) El área del proyecto se encuentra físicamente dentro de la cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

- 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 ambientes 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.

258
258

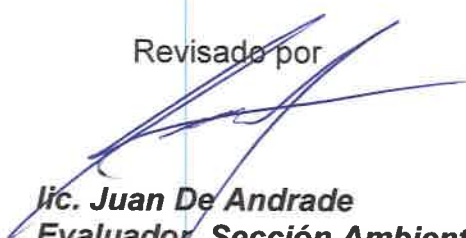
COMENTARIO TÉCNICO:

Después de la **Evaluación a respuesta a la primera información aclaratoria** en seguimiento al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" posterior a gira de **Inspección técnica Ocular al polígono correspondiente al EIA** Categoría II, DEIA II-F-068-2023; No tenemos comentarios al respecto sin embargo tenemos **algunas recomendaciones**

1. RECOMENDAMOS medidas de prevención para evitar la erosión hacia los cuerpos receptores y su posible contaminación para no afectar la fauna dulceacuícola como la contaminación del agua, la modificación de flujo, la destrucción o degradación de los hábitat el aumento de sedimentación, la fragmentación de los arroyos, los contaminantes químicos y orgánicos
2. EXHORTAMOS tener en consideración monitoreo de las áreas cercanas a las Fuentes Hídricas para evitar la contaminación de las Mismas por los contaminantes químicos y orgánicos utilizados en la Obra

Ver anexos

Revisado por


Lic. Juan De Andrade
Evaluador Sección Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA"

Anexos

257
257

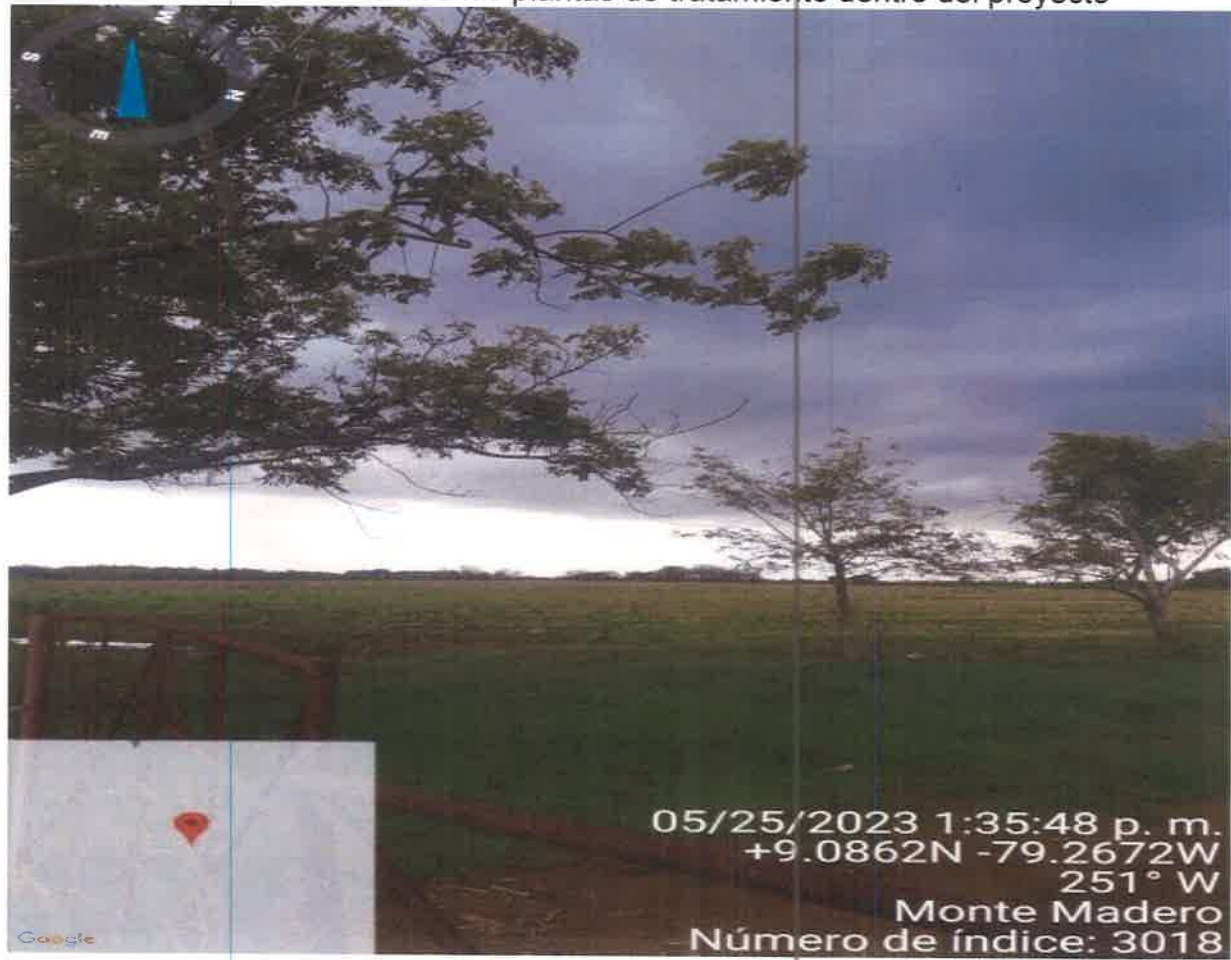
Reunión de balance con las distintas UAS, el promotor de la obra y Mi AMBIENTE



256
256



Definir donde estarán ubicadas las plantas de tratamiento dentro del proyecto



255
255



05/25/2023 1:36:04 p. m.

+9.0862N -79.2672W

183° S

Vía sin nombre

Panamá

Panamá

Monte Madero

Número de índice: 3020

254
254



MINISTERIO
DE SALUD

Unidad Ambiental Sectorial
Subdirección General de Salud Ambiental

Nota No. 243-UAS-SDGSA
06 de diciembre de 2023

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

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

IR

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-23**, le remitimos información aclaratoria del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-068-23 "PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, presentado por el promotor **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A.**

Atentamente,


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



C.c: Dr. Israel Cedeño, Director Regional de la Metropolitana
Inspector de Saneamiento

JH/am/mb

**INFORMACIÓN ACLARATORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
"PROYECTO PALMANOVA"**

Fecha: diciembre de 2023

Hora: 10.00 a.m.

Ubicación: corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá

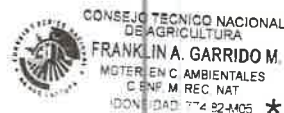
Promotor: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Asunto: Revisar Informe de ampliación del proyecto "PALMANOVA" y los aspectos de salud planteados en las normas sanitarias.

Luego de la revisión de las aclaraciones planteadas por otros sectores, la Unidad Ambiental del Ministerio de Salud, **mantiene la aprobación** del Estudio de impacto ambiental categoría II arriba señalado.


M.S.c. ING Franklin A. Garrido

Técnico de Unidad Ambiental de Salud
Subdirección General de Salud Ambiental



Jh/am/fg



13 de diciembre de 2023
AAC-NOTA-2023-5670

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluaciones
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá

252

12

RECIBIDO

Por: Sayuris

Fecha: 19/12/2023

Hora: 9:22 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

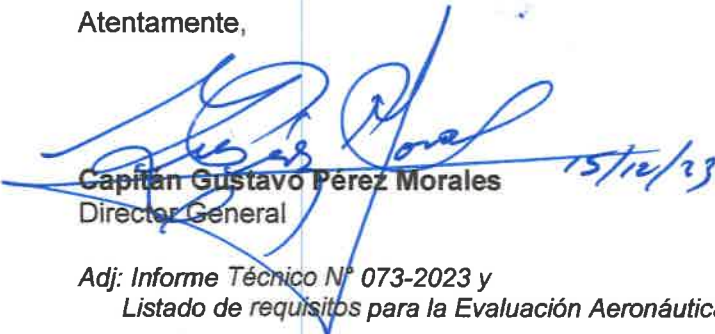
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Estimada Licenciada Castillero:

En atención a solicitud presentada a través de Nota DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023 de 29 de noviembre de 2023, a través de la cual nos hace llegar la primera información aclaratoria del estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **"PALMANOVA"** presentada por el promotor **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S. A.**, luego de la evaluación correspondiente, le hacemos llegar adjunto el Informe Técnico preparado por la Oficina de Normas y Seguridad Operacional de Aeródromos.

Atentamente,


Capitán Gustavo Pérez Morales
Director General

Adj: Informe Técnico N° 073-2023 y
Listado de requisitos para la Evaluación Aeronáutica



Documento oficial firmado con Firma Holográfica en el Sistema de Transparencia Documental – **TRANSDOC** de la Autoridad Aeronáutica Civil de Panamá, de acuerdo con la Ley 83 del 09/11/2012 y el Decreto Ejecutivo Nro. 275 del 11/05/2018. Utilice el Código QR para verificar la autenticidad del presente documento o acceda al enlace: <https://sigob.aeronautica.gob.pa/consulta/default.aspx?id=TemiUWouXVcB2ME29IR%2BISVWP78HDUqmSDVU6mW2dM%3D>

Autoridad Aeronáutica Civil de Panamá - Oficinas Administrativas: Albrook Edificio 805 - Panamá, Panamá
Tel. (507) 524-4000 – www.aeronautica.gob.pa



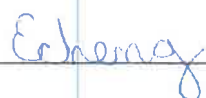
AUTORIDAD AERONAUTICA CIVIL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE
AERODROMOS (ONYSOA)

INFORME TECNICO N°073-2023

Fecha: 12 de diciembre de 2023

1	TEMA	Respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el proyecto denominado "PALMANOVA",
2	PROMOTOR	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S. A.
3	NUMERO DE EXPEDIENTE	DEIA-II-F-068-2023 AAC-EXT-2023-11281
4	UBICACION	Corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
5	AEROPUERTO DE INCIDENCIA	Aeropuerto Internacional de Tocumen
6	COMENTARIOS U OBSERVACIONES	1. Esta autoridad no le fue compartido el estudio de Impacto Ambiental del proyecto PALMANOVA, razón por la cual no fue emitido conceptos técnicos al respecto. 2. Por lo anterior, al no evaluar el estudio de impacto ambiental no se emite comentario con relación a la primera información aclaratoria del proyecto "PALMANOVA". 3. Por lo anterior hacemos oportuna la ocasión, para indicar que el proyecto PALMANOVA requiere sometimiento a una evaluación aeronáutica.
7	REQUERIMIENTO	se adjunta listado de requisitos que debe presentar el promotor para solicitar la evaluación aeronáutica requerida, la Forma 1020 AMD N° 6 que forma parte de los documentos a incorporar al expediente.

El presente Informe Técnico fue preparado por:


Enrique A. Cheng
Inspector AGA/FAUNA


JEFE DE LA OFICINA DE NORMAS Y
SEGURIDAD OPERACIONAL DE
AERÓDROMOS

250
250

AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERÓDROMOS
SOLICITUD: EVALUACIÓN AERONÁUTICA
CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS

Completar con letra molde, escrita a máquina o digital

1. NOMBRE DEL APODERADO ESPECIAL		2. TELÉFONO, FAX y E-MAIL		SOLICITUD N°	
3. NATURALEZA DE LA PROPUESTA					
A. TIPO		B. CLASIFICACIÓN		C. DATOS DE DURACIÓN DE LOS TRABAJOS	
☐ CONSTRUCCIÓN NUEVA ☐ MODIFICACIÓN		☐ PERMANENTE ☐ TEMPORAL (duración ____ meses)		EMPIEZA: _____ TERMINA: _____	
4. NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LA PERSONA O EMPRESA PROPONENTE DE LA CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN (torre, edificio, u otro tipo de estructura). NUMERO TEL. _____, FAX y E-MAIL _____ 				5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (De requerir más espacio adjunte hojas adicionales).	
6. LOCALIZACIÓN DEL SITIO PROPUESTO				7. ALTURA Y ELEVACION (en metros)	
A. COORDENADAS (se requieren en décimas de segundo)		B. POBLADO PROXIMO		A. ELEVACIÓN DEL SITIO AMSL	
LATITUD ° ' "		(1) DISTANCIA A 6B		B ALTURA DE LA ESTRUCTURA (incluida la base)	
LONGITUD ° ' "		(2) RUMBO A 6B		C ELEVACIÓN TOTAL DE LA ESTRUCTURA AMSL (A + B)	
		(1) Distancia del sitio al aeródromo:			
		(2) Rumbo de la estructura al aeródromo:			
8. REFERENCIA GEODÉSICA (DATUM HORIZONTAL): WGS-84					
9. DESCRIPCIÓN DEL SITIO EN RELACIÓN A TODO LO QUE LE RODEA (CALLES, EDIFICACIONES, AERODROMOS, TERRENOS PROMINENTES, TORRES Y ESTRUCTURAS VERTICALES EXISTENTES, ETC.) (INCLUIR DATOS ALTIMETRICOS PREFERIBLEMENTE)					
POR ESTE MEDIO CERTIFICO QUE TODOS LOS DATOS ARRIBA EXPUESTOS POR MI SON CIERTOS, COMPLETOS Y CORRECTOS SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER. ADICIONALMENTE, ESTOY DE ACUERDO EN SEÑALIZAR E ILUMINAR LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS INDICACIONES DE LA AUTORIDAD AERONÁUTICA.					
FECHA		Nombre y título del apoderado especial / cédula		FIRMA	
PARA USO DE LA AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL ÚNICAMENTE					
LA PRESENTE SOLICITUD CONCLUYE EN:					
☐ NO OBJECCIÓN A LA EVALUACIÓN AERONÁUTICA, LA CUAL TIENE DE VIGENCIA, DE NO INICIAR LA CONSTRUCCIÓN EN DICHO PERÍODO DE TIEMPO, DEBERÁ REALIZAR NUEVOS TRÁMITES PARA OBTENER LA NO OBJECCIÓN A LA EVALUACIÓN AERONÁUTICA.					
☐ OBJECCIÓN A LA EVALUACIÓN AERONÁUTICA POR: _____ _____					
TÉCNICO AERONÁUTICO EVALUADOR FIRMA Y FECHA			JEFE DE EVALUACIONES AERONAUTICAS. FIRMA Y FECHA		

249
249

**AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS**

**NOTA: PARA COMPLETAR FORMULARIO 1994-1020 AAC UTILICE LETRA IMPRENTA,
DE MOLDE LEGIBLE O ESCRITO A MÁQUINA.**

1. Escribir el nombre del abogado idóneo al cual se le ha otorgado el poder especial de representatividad de la empresa o persona proponente.
2. Datos de números telefónicos, de fax y correo electrónico (E-MAIL) donde localizar al abogado en caso de alguna consulta, o notificación.
3. Naturaleza de la propuesta:
 - A- Tipo:**

Construcción nueva: aplicable para todas las construcciones temporales o permanentes.

Modificación: construcciones erigidas que requieren alguna modificación que altere la altura aprobada con anterioridad.
 - B- Clasificación**

Permanente: su duración es permanente o de muy larga duración.

Temporal: correspondiente a un periodo corto, indicar periodo en meses.
 - C- Datos de duración de los trabajos**

Empieza: fecha de inicio de la obra.

Termina: fecha de finalización de la obra.
4. Incluir nombre y dirección de la persona o empresa que es dueña de la obra para la cual se realizan los trámites de Evaluación Aeronáutica ante la Autoridad Aeronáutica Civil, números telefónicos, fax y correo electrónico.
5. Descripción general del proyecto: (incluir una descripción general del proyecto a realizar ya sea erigir una torre, la construcción de una edificación de vivienda, barriadas y demás). Además de especificar los materiales a emplearse en el proyecto
6. Localización del sitio propuesto
 - A- Coordenadas:** Deben indicarse las coordenadas geográficas en latitud y longitud expresadas en grados, minutos y segundos (requieren ser expresadas a la décima de segundos), deberá coincidir con las coordenadas certificadas por el instituto geográfico nacional o profesional idóneo.
 - B- Poblado próximo:** Enunciar el poblado más cercano al sitio donde se proyecta ejecutar el aprovechamiento, indicado.
 - (1) Distancia desde el sitio solicitado hasta el poblado más cercano (en sistema métrico)
 - (2) Rumbo en Azimut Norte desde el sitio solicitado hasta el poblado más cercano.
 - C- Aeródromo próximo:** Indicar el aeródromo más cercano al sitio solicitado del cual se solicita la Evaluación Aeronáutica:
 - (1) Indicar la distancia existente desde el sitio del proyecto hasta el aeródromo (en metros)
 - (2) Indicar el rumbo en Azimut Norte desde el sitio del proyecto hacia el aeródromo
7. Altura y elevación (en metros)
 - A- Elevación del sitio** donde se construirá la obra con referencia vertical al nivel medio del mar.
 - B - Altura de la estructura incluida la base** donde esté montada la torre, de ser el caso, o altura total de toda estructura. Si es una barriada debe indicarse la mayor altura del conjunto de estructuras verticales.
 - C- Elevación total de la estructura** siendo la suma de los dos puntos anteriores.
8. Referencia geodésica utilizada, Indicar el DATUM Horizontal (DATUM WGS-84) que se utilizó para computar las Coordenadas Geográficas certificadas por el Instituto Geográfico Nacional o profesional idóneo.
9. Describir el sitio con relación a todo lo que le rodea. Deberá indicarse información que describa el sitio donde será instalada o construida la estructura, incluyendo datos de elevación o altura de otras estructuras existentes.
10. Otros: **Fecha:** escribirla al rubricar la solicitud. **Nombre y título del Apoderado Especial/cédula:** nombre del apoderado especial y número de la cédula de identificación personal.

248
248

**AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS**

**TODA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AERONÁUTICA CON EL
APROVECHAMIENTO DE PROPIEDADES, DEBERÁN CONSTAR DE LOS
SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1. Memorial, Solicitud y Poder ambos notariado, poder otorgado por el propietario del proyecto a un abogado idóneo, en papel tamaño 8½ x 13), dirigido al Director General de la Autoridad Aeronáutica Civil.
2. Localización del aprovechamiento en relación a la pista de aterrizaje del aeródromo próximo, utilizando datos topográficos y/o geodésicos, avalado por el Instituto Geográfico Nacional, o profesional idóneo. (DATUM WGS-84).
3. Elevación vertical, sobre el nivel medio del mar (AMSL), del terreno o sitio escogido para desarrollo del proyecto, certificado por el Instituto Geográfico Nacional o un profesional idóneo.
4. Cuando se proyecte la construcción de una Torre o Antena en la azotea de un edificio, debe estipularse la altura de la edificación, incluirla también en numeral 7B de la Forma 1994 – 1020 AAC.
5. Plano a emplearse de la obra (tamaño 2x3 pies), con los datos de alturas, incluidos tipos de materiales a emplearse, etc. Impreso en papel bond, preferiblemente.
6. Carta topográfica del sitio a escala 1:50,000 o mayor, indicando la localización del sitio donde realizará la instalación, o construcción del proyecto o torre.
7. Para el caso de instalaciones con carácter temporal, debe indicar la fecha en que se prevé su desarme y desafectación del área.
8. Características técnicas de equipos y frecuencias para las solicitudes de instalaciones de torres portadoras de antenas para comunicación comercial, pública (radio y televisión), etc.
9. Presentar costo del proyecto (CGEP), avalado por un profesional idóneo (Ingeniero o Arquitecto).
10. Recibo de caja de la Autoridad Aeronáutica Civil en concepto de pago de tasa por evaluación aeronáutica (ET = Evaluación técnica aeronáutica); la cual será calculada por la siguiente fórmula:

$$i. EA (B/.)= 50.00 + [(0.40) (\sqrt{CGEP})]$$
11. Paz y Salvo del solicitante ante la Autoridad Aeronáutica Civil.
12. Si se trata de persona jurídica, certificación del Registro Público donde conste la vigencia, directores, dignatarios, representante legal y agente residente de la sociedad.
13. Toda solicitud deberá presentarse en documento original.
14. En caso de presentar copia de algún documento, la misma debe estar notariada.

247
247

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-438-2023

IR

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

De: **Vaneska Bethancourt**
Directora Forestal-Encargada

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "PALMANOVA."

Fecha: 15 de Diciembre de 2023



En atención a memorando-DEEIA-0757-2911-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PALMANOVA." a desarrollarse en el Corregimiento de Las Garzas, Distritos y Provincia de Panamá. Cuyo Promotor es, LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VB/JJnd



DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	15 DE DICIEMBRE DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	PALMANOVA.
PROMOTOR:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMÁ.

Como la respuesta correspondiente a la primera información aclaratoria emitida en el Memorando-DIFOR-417-2023 del 16 de Mayo de 2023, indicando en sus consideraciones no tener inconveniente con la informa presentada por el promotor con respecto al componente de la flora, por tales motivos no tenemos comentarios adicionales en relación a estas.

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

 CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NOE DURANGO VELASQUEZ
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 4,634-02-M14*



MEMORANDO
DAPB-M-2370-2023

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

Asunto: Entrega de comentarios a EsIA.

Fecha: Miércoles 13 de diciembre de 2023

Control No. DAPB-2484

En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0757-2911-2023, recibido el 05 de diciembre de 2023, sobre solicitud de criterio técnico a primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado: "PALMANOVA", a desarrollarse en Pacora, Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **La Arboleda Properties Group, S.A.**, le informamos que no tenemos observaciones al referido estudio.

JFV/EN/av

cc. Licda. Izti Rovira –Técnica de Evaluación de estudios de impacto ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECORRIDO	
Por:	Sayous
Fecha:	18/12/2023
Hora:	9:45am

1R.

244
244

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

Panamá, 05 de diciembre de 2023

N° 14.1204-143-2023

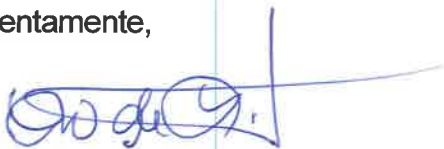
Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS – 0251- 2023**, adjuntando respuesta a las
informaciones aclaratorias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

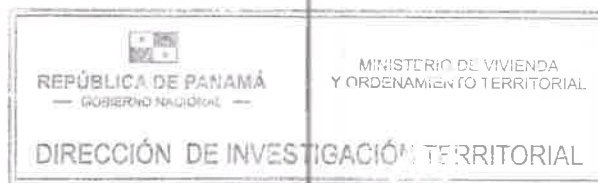
1. **“PALMANOVA”**, Expediente DEIA-II-F-068-2023.

Atentamente,



Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.
LdeL/mg



243
243

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

Comentarios sobre la primera información aclaratoria del EsIA del proyecto "PALMANOVA", a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

Expediente: DEIA-II-F-068-2023.

La información complementaria contiene un total de veintisiete (27) preguntas, formuladas por MI AMBIENTE y otras Unidades Ambientales Sectoriales.

En el Informe de Evaluación enviado, de acuerdo a nuestra competencia:

- El proyecto, cuenta con la Resolución N° 262-2021, de 12 de abril de 2023, "Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA": La resolución no fue adjuntada.

Resp: Se adjunta la Resolución N° 262-2021, de 12 de abril de 2023, "Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA",

Cumple con lo solicitado.

- El proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Resp; No Adjunta lo solicitado.


RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial
01 de diciembre de 2023

V°B°:


Arq. **LOURDES de LORÉ**
Directora de Investigación Territorial



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

RESOLUCIÓN No. 262 20 23
(De 13 de Jul de 2023)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ENCARGADO
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

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

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional, con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

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

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30401992 Lote Globo B	8716	146 ha + 8751 m2 + 51 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30401986 Lote Globo A	8716	134 ha + 5309 m2 + 83 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30386975 Lote Globo I	8716	34 ha + 7700 m2 + 45 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Que la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, consiste en la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona: RBS (Residencial Bono Solidario), RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular), CU (Comercial Urbano), PV (Parque Vecinal), EP (Equipamiento Público), IS (Servicio de Infraestructura) y se propone el plan vial;

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

[Handwritten signature]



Resolución No. 262-23
de abril de 2023)

241

241

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.40-23 de 4 de abril de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30401992 Lote Globo B	8716	146 ha + 8751 m2 + 51 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30401986 Lote Globo A	8716	134 ha + 5309 m2 + 83 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30386975 Lote Globo I	8716	34 ha + 7700 m2 + 45 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Parágrafo:

- Para futuros trámites debe corregir los datos registrales de los folios reales No.30401992, 30401986 y 30386975, referente al corregimiento donde se ubica el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona RBS (Residencial Bono Solidario), RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular), CU (Comercial Urbano), PV (Parque Vecinal), EP (Equipamiento Público), IS (Servicio de Infraestructura), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS (Residencial Bono Solidario)	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
CU (Comercial Urbano)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
PV (Parque Vecinal)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
EP (Equipamiento Público)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
IS (Servicio de Infraestructura)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.

TERCERO: Dar concepto favorable a la siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuesta para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, quedando así:



Página No. 240
Resolución No. 762-2023
de 9 de abril de 2023

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 18/4/2023

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	CATEGORÍA
AVENIDA PALMANOVA	25.00 metros 20.00 metros	5.00 metros	VÍA PRINCIPAL
AVENIDA PALMANOVA ESTE (Futura Interconexión)	20.00 metros	5.00 metros	VÍA PRINCIPAL
CALLE SECUNDARIAS	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE LOCALES	13.60 metros	2.50 metros	LOCAL
CALLE LOCALES	12.00 metros	2.50 metros	LOCAL

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- En las áreas comerciales, la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

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

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

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

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Ministro, encargado

ARQ. ANA LORENA MATA R.
Viceministra de Ordenamiento
Territorial, encargada



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 2043 – 2023

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 12 de diciembre de 2023

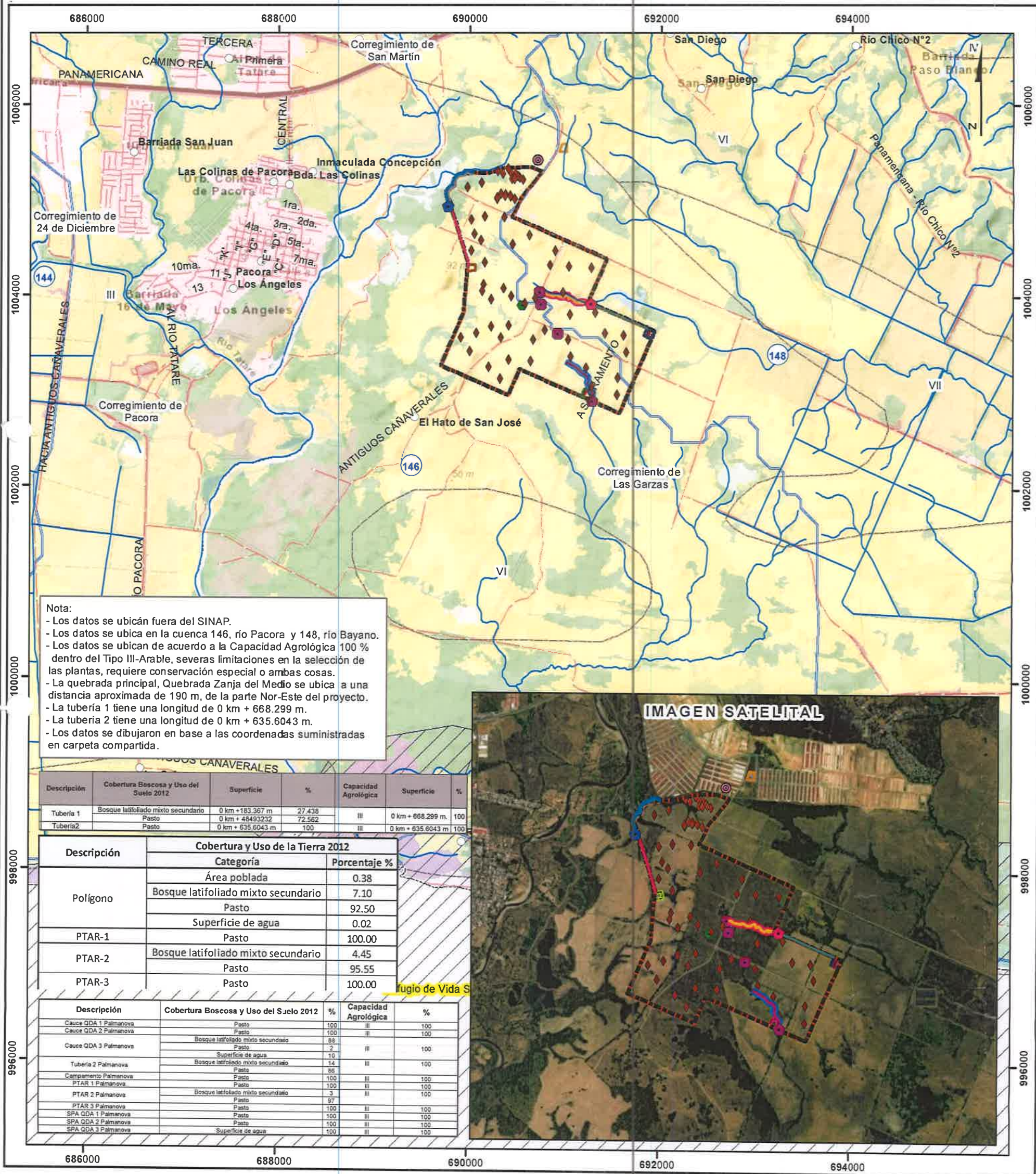


En atención al memorando DEEIA-0757-2911-2023, en seguimiento al DEEIA-0294-2704-2023 memorando donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación y superficie del proyecto Categoría 2, denominado "PALMANOVA", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Cauce QDA 1 Palmanova	Longitud: 643.25 metros
Cauce QDA 2 Palmanova	Longitud: 553 metros
Cauce QDA 3 Palmanova	Longitud: 587 metros
Tubería 2 Palmanova	Longitud: 1 km + 30 metros
Campamento Palmanova	Superficie: 5,240.8 m ²
PTAR 1 Palmanova	Superficie: 5,312.9 m ²
PTAR 2 Palmanova	Superficie: 7,641.7 m ²
PTAR 3 Palmanova	Superficie: 6,897.3 m ²
SPA QDA 1 Palmanova	Superficie: 2 ha + 7,604 m ²
SPA QDA 2 Palmanova	Superficie: 2 ha + 4,896.4 m ²
SPA QDA 3 Palmanova	Superficie: 7,550.2 m ²
Puntos	Descarga 1, Descarga 2, Descarga 3
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimiento: Las Garzas
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Pasto, Bosque latifoliado mixto secundario, Superficie de agua.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,
Adj: Mapa
AODGC/cas/ym // CC: Departamento de Geomática





Escala 1:40,000
2 1 0 km

LEYENDA

- Lugares Poblados
- Descarga 1
- Descarga 2
- Descarga 3
- Calidad de agua
- Calidad de aire
- Estación de Muestreo-Registro de Especies Dulceacuicolas
- Monitoreo de ruido
- Perforación de Ensayos de Suelo
- Prospección arqueológica
- Cauce QDA 1 Palmanova
- Cauce QDA 2 Palmanova
- Cauce QDA 3 Palmanova
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- Tubería 1
- Tubería 2
- Campamento Palmanova
- PTAR 1 Palmanova
- PTAR 2 Palmanova
- PTAR 3 Palmanova
- SPA QDA 1 Palmanova
- SPA QDA 2 Palmanova
- SPA QDA 3 Palmanova
- PTAR 1
- PTAR 2
- PTAR 3
- Polígono
- Límite de corregimiento
- Cuenca Hidrográfica 146 Río Pacora, 148 Río Bayano

- Límite de Capacidad
- SINAP
- Refugio de Vida Silvestre-Humedal de Bahía de Panamá
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Arroz
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando-DEEIA-0757-2911-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ ESTE

Chepo, 5 de diciembre de 2023.
DRPE-1326-2023.

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

237
237

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO	
Por:	<i>Saguro</i>
Fecha:	<i>11/12/2023</i>
Hora:	<i>10:25am</i>

Asunto: Respuesta de la Primera Información Aclaratoria del Proyecto PALMANOVA.

Estimado Ingeniero:

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, nos dirigimos para remitirle el Informe Técnico N° SEIA-010-2023 de la primera Información Aclaratoria del EsIA Categoría II, proyecto "PALMANOVA", promovido por la ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., Ubicado en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Sin otro particular, queda de usted.

Atentamente,

S. Jaramillo
Licenciada Nisla Jaramillo
Directora Regional Encargada
Dirección Regional Panamá Este.

c.c. Archivo/Expediente

NJ/pv
Pablo Vargu

Ministerio de Ambiente
Dirección Regional Panamá Este
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TECNICO N° SEIA - 010-2023

Tel. 296-7970

DATOS GENERALES

Proyecto:	PALMANOVA.
Promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Categoría:	II
Consultor ambiental:	Ingeniería Avanzada, S.A., (IAR-074-97)
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.
Fecha de informe:	5 de diciembre de 2023.

OBJETIVOS

- Conocer la respuesta de la información aclaratoria de Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "PALMANOVA".

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos.

Además de las zonas residenciales distribuidas en 3 macrolotes con zonificación RBS y 11 macrolotes con zonificación RE, el proyecto busca crear un ambiente completo, como incorporar diferentes tipos de comercios en los 4 lotes para uso comercial, así como áreas de tres lotes destinados Equipamiento Urbano (Esv) donde se ubicarán las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) y un lote destinado para los Servicios Institucionales Vecinales (Siv3) y la conservación de la vegetación de bosque secundario a lo largo de las servidumbres de protección ambiental de las quebradas dentro del proyecto.

ANTECEDENTES

El día 2 de mayo de 2023, a la Dirección Regional de Panamá Este nos llega el MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023 donde la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita los comentarios para la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto "PALMANOVA".

El día 27 de junio de 2023 se remite informe técnico N° SEIA-007-2023 mediante nota DRPE-846-2023.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TECNICO N° SEIA - 010-2023

Tel. 296-7970

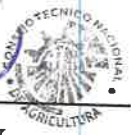
CONCLUSIÓN

- Lo observado en la Primera Información Aclaratoria, aclara las dudas presentada en el EsIA, del proyecto categoría II, denominado: "PALMANOVA".

INFORME ELABORADO POR:

Pablo Vargas V.

Ing. Pablo Vargas V.
Jefe de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
PABLO VARGAS V.
ING. EN DES. AGROPECUARIO
EAT RURAL
IDONEIDAD: 3834-98 *

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

Panamá, 1 de diciembre de 2023
MC-DNPC-PCE-N-No.1237-2023

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuris
Fecha: 4/12/2023
Hora: 1:30 pm

Estimada Ingeniera Castellero:

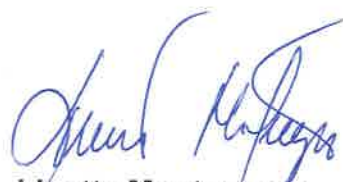
Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023, con los comentarios concernientes al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II titulado “**PALMANOVA**”, No. de expediente DEIA-II-F-068-2023, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Sobre el particular, reiteramos la nota No.592-2021 DNPC/MiCultura del 9 de mayo de 2023, recibida en su despacho el 11 de mayo de 2023, la cual es del siguiente tenor:

“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**. El estudio arqueológico arrojó hallazgos culturales de la época prehispánica y colonial en 26 puntos del área del proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “**PALMANOVA**” y recomendamos las medidas de mitigación estipuladas en la nota No.592-2021 DNPC/MiCultura del 9 de mayo de 2023.

Atentamente,


Linette Montenegro

Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



233
233

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de noviembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Ingeniero
MARIO MELÉNDEZ
Dirección de Gestión Ambiental
Municipio de Panamá
E.S.D.

Respetado Ingeniero Meléndez:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 cinco (5) 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-068-2023**

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. **MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL**

DDE/ACP/es/ir
**MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL**

RECIBIDO

Por:

Fecha:


1-12-2023
12:04 pm



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0355

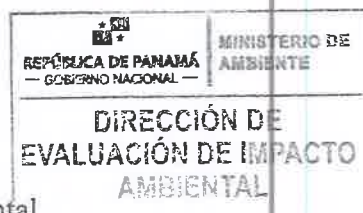
www.miambiente.gob.pa

232
232

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0757-2911-2023

PARA: VANESKA BETHANCOURT
Directora de Forestal, encargada

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de Respuesta a Primera Información Aclaratoria
FECHA: 29 de noviembre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "PALMANOVA", a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

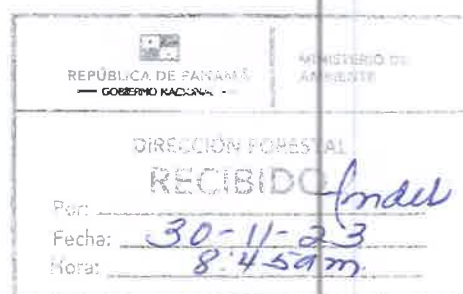
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/es/ir
m



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

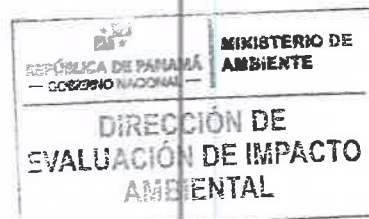
www.miambiente.gob.pa

231
231

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0757-2911-2023

PARA: JOSE VICTORIA
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de Respuesta a Primera Información Aclaratoria
FECHA: 29 de noviembre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"PALMANOVA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) 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-068-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/es/ir

Tema
30/11/23
9:08am

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

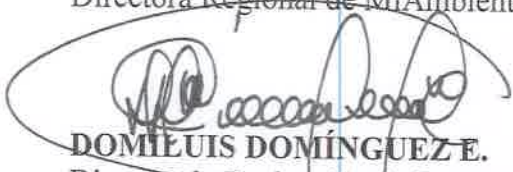
www.miambiente.gob.pa

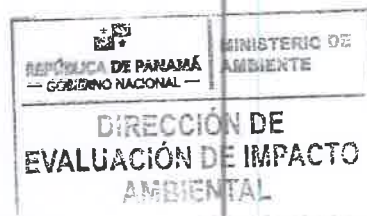
230
230

R.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0757-2911-2023

PARA: NISLA JARAMILLO
Directora Regional de MiAmbiente Panamá Este, encargada

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de Respuesta a Primera Información Aclaratoria
FECHA: 29 de noviembre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"PALMANOVA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) 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.

Adjunto copia digital (CD).

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/es/ir
se


30-11-23

Atbrook, 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-0757-2911-2023

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DE: DOMINGUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas de respuesta a primera información aclaratoria
FECHA: 29 de noviembre de 2023

En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas adjuntas de la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "PALMANOVA", cuyo promotor es LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

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

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) 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-068-2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/es/ir

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>UPRES</u>	
Fecha: <u>30-11-2023</u>	
Hora: <u>9:14</u>	

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

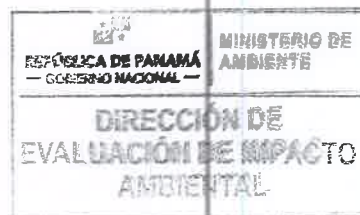
www.mambiente.gob.pa

228
228

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0757-2911-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

DE: 
DOMÉNICO DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de Respuesta a Primera Información Aclaratoria
FECHA: 29 de noviembre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"PALMANOVA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

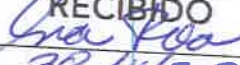
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/es/ir

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	30/11/23
Hora:	8:43 am

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

www.miambiente.gob.pa

227
227

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Licenciado
ADHERBAL DE LA ROSA
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado De La Rosa:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 cinco (5) 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

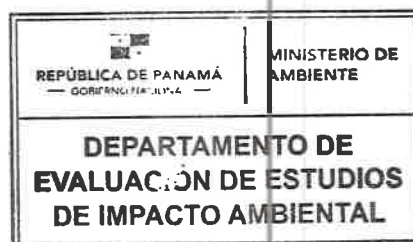
DDE/ACP/es/ir
TL

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA: 

FECHA: 30/11/23 Hora: 12:00 p.m.



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, 29 de noviembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental Sectorial
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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

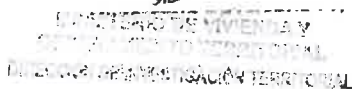
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo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

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**
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.

DDE/ACP/es/ir


MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. de Expediente: **238-E**
Fecha: **30/11/2023**
Recibido por: **Salvador Guirio**

DEEIA-F-013 versión 2.0



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

www.miambiente.gob.pa

225
225

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de noviembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Ingeniera

ATALA MILORD

Unidad Ambiental Sectorial

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 cinco (5) 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-068-2023**

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.

DDE/ACP/es/ir
32





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

www.miambiente.gob.pa

224
224

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de noviembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Capitán
GUSTAVO PÉREZ
Director General
Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC)
E.S.D.



-----República de Panamá-----
-----Autoridad Aeronáutica Civil-----
Fecha y hora de recibido : 30-nov-2023 - 09:19:09
Registrado por : **Torres, Adelaida**
Código de registro : **AAC-EXT-2023-11281**
Contraseña de consulta : **77064DB8**
Para consulta en línea, visite la web:
<https://sigob.aeronautica.gob.pa/consulta/>

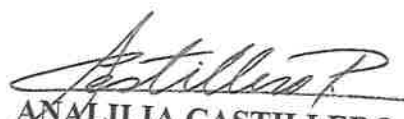
Respetado Capitán Pérez:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: "**PALMANOVA**" a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 cinco (5) 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-068-2023**
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.

DDE/ACP/es/ir




Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 502-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de noviembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural
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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: "PALMANOVA" a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 cinco (5) 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-068-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

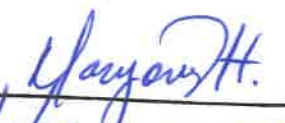
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/es/ir
30



MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

Recibido por: 
Fecha: 30/11/23 Hora: 10:53
Ref.

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

www.miambiente.gob.pa

222
222

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de noviembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Licenciada

MARIELA BARRERA

Dirección de Protección y Control Ambiental

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 cinco (5) 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

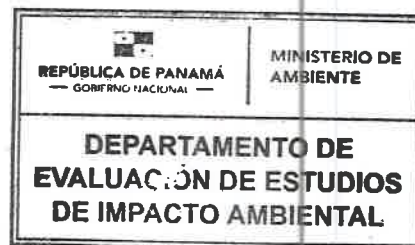
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/ir
se



RECIBIDO
30-11-23
11:00 AM

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

www.miambiente.gob.pa

221
221

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de noviembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0251-2911-2023

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

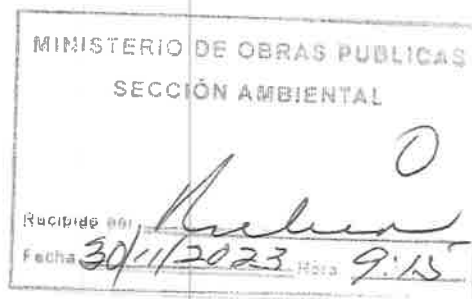
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo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

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**
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.

DDE/ACP/es/jr
sa



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-6855

www.miambiente.gob.pa

200
220

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
RUC 155720888-2-2022 DV 3

Ciudad de Panamá, 27 de noviembre 2023

GR-SA-NOV-2023-29

Señores
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)
Atención;
Domiluis Dominguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
E.S.D.

Sayuris
27/NOV/2023 3:19PM

MIAMBIENTE

DEIA

Asunto. Respuesta a la nota DEIA-DEEIA-AC-0178-1708-2023

Respetado Señor Dominguez:

La presente comunicación tiene como propósito dar respuesta a la nota DEIA-DEEIA-AC-0178-1708-2023, fechada 17-agosto-2023, debidamente notificada por nuestra parte el pasado 7 de noviembre / 2023, con el fin de atender la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II, titulado "PALMANOVA", proyecto a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, y provincia de Panamá.

Aclaratoria #1

- a. Presentar los certificados de propiedad de las fincas 30401986, 30386975 y 30401992, emitidos por el Registro Público con la actualización de la ubicación en el corregimiento de Las Garzas.

Respuesta aclaratoria #1

- a. En el **Anexo #1 – Escritura No. 10891 y Certificados de Propiedad** –, se presenta la siguiente información:
 1. Escritura No. 10891 (8 de noviembre de 2022), por la cual: La sociedad anónima La Arboleda Properties Group, S.A., hace una aclaratoria sobre la ubicación correcta de las fincas inscritas en los siguientes folios reales 30401992, 30401986 y 30386975.
 2. Certificados de Propiedad, expedidos por el Registro Público de Panamá, de cada una de las fincas que hacen parte del proyecto Palmanova.

Aclaratoria #2

- En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, se hace mención de interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen 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).
- 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.
- Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.

- 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.

Respuesta aclaratoria #2

- Para el transporte de materiales y equipos el acceso será por la Vía Panamericana y el Boulevard La Foresta, y un camino de acceso existente entre el Boulevard La Foresta y el Centro de Operaciones y las fincas que conforman la huella del proyecto. De darse alguna afectación en las vías que sean utilizadas durante la etapa de construcción del proyecto, la empresa promotora del proyecto procederá con las reparaciones respectivas y/o mejorar la condición inicial del acceso rigiéndose por lo establecido en las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP.

El Anexo #2 – Plano de Fases Proyecto Palmanova y Vías Acceso Materiales y Equipos –, muestra las diferentes vías de acceso de materiales y equipos que tendrá el proyecto durante su etapa constructiva. Adicionalmente, en el anexo indicado, se indican las medidas de tránsito y señalización preventiva durante la etapa de construcción del proyecto.

- En el **Anexo #3 – Análisis de Inundaciones y Ejes Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3** –, se presenta el resultado del análisis real de inundaciones, considerando el desmonte de la capa vegetal y las consecuencias correspondientes indicadas.
- Las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos están incluidas dentro del Programa de Protección de Suelos y Aguas Continentales (Capítulo 10, sección 10.1.2 del documento de EsIA).

Las medidas incluyen;

- Planificar, en lo posible, la mayor cantidad de operaciones de movimiento de tierras durante la estación seca para minimizar el impacto producto de la erosión hídrica.
- Utilizar el suelo removido para el relleno y nivelación del terreno.
- Construcción de barreras de amortiguamiento perpendiculares a la pendiente de los taludes a lo largo de las dos quebradas sin nombre, tales como tinajas y trampas de sedimentación, mantos de erosión con semillas y reductores de energía. Esta medida implicaría iniciar los rellenos con material pétreo y material de relleno más fino en dicho sitio antes de mover tierras en otros lugares. De esta manera los sedimentos generados por el proyecto serán contenidos antes de llegar a las corrientes de agua naturales, evitando la contaminación de las aguas con sedimentos.
- Utilizar estructuras de contención de flujos de agua como zampeados y empedrados, a las entradas y salidas de las nuevas estructuras de drenaje.
- Construir disipadores de energía en las descargas pluviales y en los cauces de entrada y salida de las alcantarillas.
- Durante la estación seca realizar el rociado de las zonas desprovistas de vegetación para evitar el arrastre de partículas por el viento.
- Restringir la operación de maquinaria y equipo de movimiento de tierras al mínimo, concentrando su tránsito dentro de las áreas de construcción.
- Facilitar la regeneración y crecimiento de la vegetación natural en las zonas que no interfieran con la ejecución del proyecto.

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**RUC 155720888-2-2022 DV 3**

- Estabilizar o proteger las superficies de los suelos con grama o material estabilizador.
 - Construcción de la barrera de contención de sedimentos en los drenajes naturales.
- Como se indicó en el capítulo 5 del EsIA, durante la etapa de construcción del proyecto no se prevé la generación de residuos ni desechos industriales que de acuerdo a su composición sean considerados como peligrosos. Sin embargo, existen diversos agentes que podrían generar contaminación si no son adecuadamente manejados y dispuestos y que pueden ser considerados como peligrosos tales como aguas servidas, hidrocarburos y derivados, sustancias tóxicas y los cuales pudieran ser visiblemente identificados en zonas circundantes al área del proyecto. En el plan de manejo ambiental del proyecto (capítulo 10, sección 10.9. Plan de Contingencia) se han considerado las medidas de mitigación para los impactos y posibles riesgos asociados a los desechos antes listados, dirigidas a disminuir su impacto en la contaminación de los suelos y aguas, las cuales procedemos a consolidar y presentar nuevamente atendiendo a su solicitud:

1. Suelos

- Disponer de absorbentes de petróleo y barreras flotantes que eviten a corto plazo la dispersión de hidrocarburos en el agua.
- Proveer de trampas a los drenajes pluviales que por su ubicación puedan recoger aguas que arrastran contaminantes.
- Los mantenimientos de la maquinaria o el equipo deberán realizarse en talleres fuera del área del proyecto, de requerir un mantenimiento inmediato en el sitio se debe contar con un área debidamente habilitada dentro del centro de operaciones, con piso absorbente y un muro de contención y disponer de un kit anti derrame.
- Combustibles y lubricantes deben ser dispuestos en contenedores adecuados dentro del centro de operaciones.
- Recolectar y reciclar los lubricantes y grasas durante y después de las acciones de mantenimiento del equipo rodante.
- Realizar las capacitaciones periódicas en temas relacionados con los riesgos asociados a derrames y accidentes en el transporte y dispense de hidrocarburos y otras sustancias contaminantes.
- En caso de producirse derrames accidentales sobre el suelo de combustible o hidrocarburos, en función a su magnitud, se removerán de inmediato los suelos afectados y serán depositados en tanques para su posterior procesamiento como materiales contaminantes. Aplicación del Plan de Contingencias en caso de derrames.

2. Calidad de aguas

- Evitar que ocurran pérdidas de combustible o lubricantes o de otro tipo de sustancias tóxicas en el suelo, que puedan filtrarse a las aguas.
- Remover cualquier derrame de combustible o hidrocarburo inmediatamente y disponerlo en sitios adecuados.
- Disponer de absorbentes de petróleo y barreras flotantes que eviten a corto plazo la dispersión de hidrocarburos en el agua.

3. Prevención de riesgos

- Todo el material deberá estar identificado. Los materiales peligrosos como combustibles o sustancias químicas peligrosas serán transportados en vehículos exclusivos.
- Todos los materiales serán inspeccionados al entrar a las áreas del proyecto, o en el sitio de descarga, por el personal responsable. Si son

materiales peligrosos los mismos serán inspeccionados únicamente por el personal encargado. No se permitirá el acceso a materiales que estén libres sobre la superficie del vehículo o apilados de forma tal que puedan voltearse fácilmente. Es decir, deben estar firmemente asegurados con cadenas o zunchos de presión. Los materiales finos, o granulares, estarán cubiertos con una lona gruesa (resistente).

- Todo vehículo de transporte, ya sea de materiales, personal, equipo o materiales peligrosos contará con un extintor portátil, además de herramientas básicas para su reparación. La empresa deberá asegurarse que su proveedor de combustible cumpla con todas las normas y cuente con los permisos de transporte y manejo exigidos por el Reglamento del Cuerpo de Bomberos de Panamá para esta actividad.
- Recoger residuos peligrosos generados en la etapa de construcción como lo son; aceites usados, solventes, combustible, pinturas, etc. y evitar que los mismos desembocan en los drenajes y los cuerpos de agua.

4. Plan de contingencia. En caso de ocurrencia de derrames en cuerpos de agua natural se deberá:

- Contener el derrame cerca de su origen o fuente ya que los productos derramados pueden esparcirse debido a las corrientes y dificultar su posterior recuperación. La contención de derrames en aguas superficiales (continentales) se puede lograr con barreras flotantes. Las barreras se pueden usar también conjuntamente con algún tipo de succión o "desnatadoras"
- Una vez contenido el derrame, se deberá recuperar la mayor cantidad de producto derramado. Los dispositivos oleofílicos como las desnatadoras de disco de tambor o de cepillo que pueden recuperar hidrocarburos en agua selectivamente son más adecuados que los vertederos o dispositivos de succión, en aquellos casos donde el hidrocarburo ha formado una capa distinguible sobre la superficie de aguas relativamente calmas

Las barreras de contención de hidrocarburos, los absorbentes de petróleo, barreras flotantes y las trampas de hidrocarburos en drenajes pluviales también han sido consideradas dentro de los costos de la Gestión Ambiental del proyecto (Capítulo 10, sección 10.11).

Aclaratoria #3

- a. Presentar las medidas para evitar afectación a estas especies (tortugas de pantano del género *Kinesternon* sp).

Respuesta aclaratoria #3

- a. Para las tortugas de pantano del género *Kinesternon* sp. que se encuentran en apéndice CITES y que fueron identificadas en la huella del proyecto, previo inicio de la etapa de construcción, se realizará un rescate de fauna acuática para reubicar los individuos de tortugas de pantano que permanezcan en la huella del proyecto. La metodología para rescatar estas especies consiste en realizar la búsqueda de estos ejemplares utilizando una red de arrastre. El rescate de individuos de tortugas de pantano formará parte del contenido del Plan de rescate de fauna y flora silvestre, sujeto a la aprobación por parte de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Aclaratoria #4

- a. Presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que se indique que tiene capacidad para abastecer de agua potable el proyecto.

Respuesta aclaratoria #4

- a. En el **Anexo #4 – Nota No. 206 Cert - DNING** –, fechada 20 de octubre de 2023, expedida por el IDAAN, y firmada por el Director Nacional de Ingeniería – ingeniero Julio Lasso Vaccaro –, se indica que “con la culminación y puesta en
- b. funcionamiento de los proyectos Anillo Hidráulico Este de CONADES, el cual trabajará de forma integral con el proyecto de la Planta Potabilizadora de Gamboa. Estos dos (2) proyectos, brindarán de manera integral mejoras en el suministro de agua potable para este sector. Los proyectos antes mencionados, se estiman estén culminados en el primer semestre del 2025.

En nuestra planificación / línea base del proyecto tenemos estimado iniciar actividades constructivas del proyecto en el segundo semestre 2024, y para el primer trimestre de 2026, se tendría estimado las primeras entregas de vivienda a nuestros clientes, por lo tanto, considerando la culminación de los proyectos Anillo Hidráulico Este de CONADES y la Planta Potabilizadora de Gamboa, el proyecto Palmanova, contaría con la capacidad de suministrar agua potable, en las diferentes fases del mismo.

Importante indicar que de acuerdo a notas y comunicados de prensa de diferentes autoridades, los proyectos Anillo Hidráulico Este de CONADES y Planta Potabilizadora de Gamboa, cuentan con un avance estimado del 70%.

En el **Anexo #5 – Gráfica de Presión Septiembre 2023** –, se presenta Gráfica de Presión para el proyecto, mediciones realizadas por el Departamento de Optimización del IDAAN, del 22 al 23 de septiembre de 2023. En resumen los resultados fueron los siguientes;

- Presión Máx: 60.41 psi
- Presión Prom: 48.52 psi
- Presión Min: 34.13 psi

Aclaratoria #5

- a. Presentar Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y Anteproyecto aprobado por el MIVIOT.

Respuesta aclaratoria #5

- a. Se presenta en el **Anexo #6 – Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)** –, para el proyecto Palmanova. Dicho Anexo incluye;
 - Resolución No. 262 2023 (13-abr-2023)
 - Planos EOT – Aprobados Proyecto Palmanova

En cuanto al anteproyecto aprobado, el mismo se encuentra en etapa de planificación y diseño, basado tanto en el EOT como en las consideraciones ambientales presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, por lo que una vez contemos con el EsIA aprobado, gestionaremos la aprobación del anteproyecto en su versión definitiva ante las autoridades competentes y lo compartiremos al Ministerio de Ambiente y demás autoridades que lo requieran.

Aclaratoria #6

- a. Presentar plano (en espera de recibir plano actualizado) donde se visualice las zonas de protección de las tres fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.
- b. Presentar las coordenadas que definan las zonas de protección e indicar la respectiva superficie para cada fuente hídrica.
- c. Presentar las coordenadas de ubicación del cauce natural de las fuentes hídricas e indicar la longitud de las mismas dentro del polígono del proyecto.

- d. Indicar si se realizará obra en cauce en alguna de las fuentes hídricas identificadas dentro del polígono del proyecto.

De indicar que se realizará obra en cauce deberá:

- e. Presentar coordenadas de ubicación con sus respectivas superficies.
f. Realizar descripción de las obras a construir.
g. Presentar medidas de mitigación de acuerdo

Respuesta aclaratoria #6

- a. La Dirección de Seguridad Hídrica solicitó mediante memorándum DSH-0407-2023 que la regional de Miambiente validara si aún en época seca las quebradas mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto. La dirección Regional Panamá Este hizo la inspección, pero no en época seca y emitió un informe indicando que las dos quebradas eran permanentes y que además había una naciente no señalada en el estudio. Sobre este particular el conocimiento que tenemos de nuestra finca es que las dos quebradas son intermitentes y no mantienen flujo continuo en la época seca y tampoco hay una naciente como fue indicado en el informe; en nuestra opinión, lo señalado por la Dirección Regional Panamá Este podría haber sido influenciado por el hecho que su inspección se hizo en plena época lluviosa en dicho sector del país. Por lo anterior solicitamos que se repita la inspección de la Dirección Regional Panamá Este en el mes de marzo próximo o sea en la época seca tal como lo solicitó la Dirección de Seguridad Hídrica.

No obstante, en atención a lo solicitado se adjunta en el **Anexo #7 – Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes Hídricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes** –, se muestra la siguiente información;

- Zonas de protección de las tres (3) fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.
- Coordenadas, superficie y longitud de las tres (3) servidumbres de protección ambiental de las Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3.

- b. Las servidumbres de protección ambiental de las Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3 han sido determinadas a partir de los levantamientos del cauce y observaciones directas de campo de dichos drenajes. El ancho promedio de estos cauces es de 15.00 metros, por lo que las servidumbres de protección ambiental para todos los casos han sido definidas en una franja de 45.00 metros de ancho.

En el **Anexo #7 – Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes Hídricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes** –, se presentan las coordenadas UTM WGS84 de los polígonos que conforman las servidumbres de protección ambiental de las Quebradas sin Nombre #1, #2, y #3 del proyecto Palmanova, así como su superficie y longitud.

- c. En el **Anexo #3 – Análisis de Inundaciones y Ejes Quebradas** – se presentan las coordenadas UTM WGS84 de los ejes centrales de los cauces naturales de las Quebrada # 1 y Quebrada # 2 localizadas dentro del proyecto Palmanova y de la Quebrada # 3, colindante con el proyecto por el Oeste, indicando la longitud que atraviesa o colinda con la huella del proyecto.
- d. Como se indicó en el documento del EsIA, las quebradas dentro del proyecto no serán intervenidas donde exista bosque de galería y serán conservadas como servidumbres de protección ambiental, mientras que en las áreas donde no existe bosque de galería, las zanjales o depresiones serán integradas al sistema pluvial del desarrollo. No se han considerado obras en cauce asociadas con la ejecución del proyecto Palmanova.

Aclaratoria #7

- a. Presentar línea base física y biológica de la fuente hídrica no identificada en el EsIA, verificada mediante inspección por la Dirección Regional de Panamá Este.
- b. Presentar Estudio Hidrológico de la fuente hídrica, original o copia notariada con la firma del profesional idóneo responsable de su elaboración.

Respuesta aclaratoria #7

- a. La fuente hídrica no identificada en el EsIA, verificada mediante inspección por la Dirección Regional de Panamá Este corresponde según indican a una naciente. Sin embargo, esta determinación se efectuó en época lluviosa y de acuerdo a nuestros análisis y conocimiento del área, ésta corresponde a una depresión natural que durante la estación seca no presenta agua; sin embargo, en la estación lluviosa mantiene en forma intermitente por efectos de las lluvias, presencia de agua. Por ello solicitamos que se pueda hacer una nueva inspección en la época seca en marzo para validar si existe o no una naciente hídrica.

Podemos confirmar que esta depresión natural, no alberga especies dulceacuícolas por las características mencionadas en el párrafo anterior. Además, la línea base física y biológica, solicitada se encuentra en forma general en el contenido del capítulo 6 y 7 del Estudio de Impacto Ambiental.

En el **Anexo #8 – Especies Plantas Identificadas Huella del Proyecto** –, se presentan las especies de plantas identificadas en el bosque de galería de la depresión natural intermitente.

- b. Como se indicó en el acápite “a”. que precede, la fuente hídrica señalada en el informe de inspección por la Dirección Regional de Panamá Este, a nuestro juicio corresponde a una depresión natural, y no a una fuente hídrica (quebrada) permanente. La citada fuente es una zanja o cañada en la cual, por la topografía natural del terreno, ingresa agua en condiciones de lluvia que drenan directamente a la Quebrada # 3 localizada a 150 metros de la coordenada indicada para la fuente hídrica sugerida por lo que no aplica la elaboración de un Estudio Hidrológico.

Aclaratoria #8

Presentar las coordenadas de ubicación del centro de operaciones o campamento temporal, e indicar su superficie.

- a. Presentar las coordenadas de ubicación del centro de operaciones o campamento temporal, e indicar su superficie.

De encontrarse fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, deberá presentar:

- b. Certificado de propiedad de la finca o fincas, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de que el propietario de la finca sea una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica.
- c. Línea base física, biológica y socioeconómica.

Respuesta aclaratoria #8

- a. El proyecto Palmanova utilizará como centro de operaciones el campamento ya existente y operativo del proyecto La Foresta (Promotor. Promotora Panamá Este, S.A.) el cual se localiza al norte de la huella del proyecto a una distancia aproximada de 350 metros. En el **Anexo #2 – Plano de Fases Proyecto Palmanova** –, se determinan el área y las coordenadas en las cuales se ubicará el campamento, las cuales, se mencionan a continuación;

- Área= 5,240.90 m²
- N=1005544.08 m; E=690986.99 m

213
213

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

RUC 155720888-2-2022 DV 3

- b. Las coordenadas de ubicación del campamento, corresponden a la finca #431549 con código de ubicación No. 8716, en el cual se desarrolla el proyecto La Foresta (Promotor. Promotora Panamá Este, S.A.), y que conjuntamente han convenido con el proyecto Palmanova (Promotor. Promotora La Arboleda Properties Group, S.A.), el uso de este centro operativo para la ejecución de la etapa de construcción del proyecto Palmanova, por lo tanto, en el **Anexo #9 – Certificados de Propiedad de Promotora Panamá Este, S.A., Certificado de Finca, Autorización Propietario y Cédula de Identidad Personal** –, se incluye la información requerida.
- c. Finalmente, no aplica la presentación de la línea base física, biológica y socioeconómica del área del campamento o centro de operaciones al ser esta un área ya intervenida y operativa.

Aclaratoria #9

- a. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, e indicar los niveles seguros de terracería de acuerdo a las recomendaciones del Estudio Hidrológico.

Respuesta aclaratoria #9

- a. En el **Anexo #10 – Perfiles de Corte y Relleno** –, se presenta plano de los perfiles de corte y relleno, de acuerdo a las recomendaciones del Estudio Hidrológico.

Aclaratoria #10

- a. Presentar el punto 3.2. 32. Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental actualizados y sustentar la categoría del estudio de impacto ambiental de acuerdo a la información presentada. Verificar que todos los impactos identificados estén reflejados en los criterios de protección ambiental que no fueron considerados en la categorización.

Respuesta aclaratoria #10

Se amplía el análisis de los criterios de protección ambiental para el proyecto Palmanova para incorporar la evaluación respecto a los criterios 3, 4 y 5 establecidos en el Artículo 23 del Capítulo I, Título III del Decreto Ejecutivo No. 123:

Criterio 3.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.

A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:

- a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;
- b. La generación de nuevas áreas protegidas;
- c. La modificación de antiguas áreas protegidas;
- d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos;
- e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado;
- f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado;
- g. La modificación en la composición del paisaje; y
- h. El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.

212
22

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
RUC 155720888-2-2022 DV 3

El sitio donde se desarrollará el proyecto no está dentro de una zona protegida o de valor paisajístico y/o estético declarado y sus actividades no causan alteraciones significativas a áreas con estas características, por lo que los factores señalados no aplican ni suceden como consecuencia del proyecto. El factor acápite g podría considerarse, pero hay que tomar en cuenta que debe tomarse en cuenta que este factor como los demás señalados están inmersos en el concepto general del Criterio 3 que gira en torno al valor paisajístico declarado que no se cumple en este caso.

Criterio 4. - Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:

- a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentar o reubicarse, temporal o permanentemente;
- b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;
- c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local;
- d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;
- e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales;
- f. Los cambios en la estructura demográfica local;
- g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural; y
- h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.

El sitio donde se desarrollará el proyecto está despoblado y su entorno es de un desarrollo residencial y comercial que concuerda con el tipo de desarrollo que se pretende con el proyecto, por lo que las condiciones de este criterio y sus factores no aplican ni suceden en este caso.

Criterio 5. - Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores:

- a. La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.
- b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados; y
- c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.

El sitio donde se desarrollará el proyecto Palmanova no está declarado con valor arqueológico, antropológico ni histórico, aunque en la prospección arqueológica que se hizo como parte de la línea base se registraron algunos hallazgos, y podría considerarse el factor del acápite c indicado en el criterio 5, lo que fue tomado en cuenta y ha sido evaluado y considerado dentro de los impactos y las medidas de mitigación del estudio de impacto ambiental del proyecto Palmanova.

Basados en estos resultados del análisis de los criterios 1,2,3,4 y 5 y en el Artículo 24 del Decreto 123 y tomando en cuenta que el Proyecto Palmanova pudiera ocasionar impactos ambientales negativos de carácter significativo que afecten parcialmente el ambiente, los cuales pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables conforme a la normativa ambiental vigente y que ninguno de los impactos identificados fue de tipo indirecto, acumulativo y/o sinérgico; se clasificó a dicho Estudio de Impacto Ambiental como de Categoría II.

Aclaratoria #11

- a. Aclarar la cantidad de viviendas a construir.
- b. Indicar que estructuras y cantidad se construirán en cada lote.

Respuesta aclaratoria #11

- a. El proyecto Palmanova incluye la construcción de un total de 20,000 viviendas. Dicho número de viviendas, serán construidas por fases, en un tiempo estimado de 25 años.
- b. Se presenta a continuación el número total de viviendas por las diferentes fases que hemos definido para el proyecto Palmanova;

Fase Proyecto	# Total Viviendas
Fase I	1500
Fase II	1200
Fase III	1800
Fase IV	1100
Fase V	1100
Fase VI	3000
Fase VII	2000
Fase VIII	2300
Fase IX	2000
Fase X	2500
Fase XI	1500
Total	20.000

En el proyecto se construirán viviendas bajo el criterio de las normas R-E (residencial de mediana densidad especial) y RBS (residencial bono solidario). Las viviendas serán de varios tipos como unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y viviendas multifamiliar en edificios con planta baja y tres altos (R-E) y planta baja y cuatro pisos desde el nivel de calle (RBS).

Aclaratoria #12

- a. Indicar superficie, porcentaje y tipo de vegetación a afectar con el desarrollo del proyecto.

Respuesta aclaratoria #12

- a. Para el proyecto Palmanova se han definido servidumbres de protección ambiental a lo largo de los cauces de las dos quebradas intermitentes dentro del proyecto y de la quebrada colindante permanente identificadas durante el levantamiento de la línea base del proyecto. La superficie y ocupación porcentual dentro de la huella de estas áreas que no serán intervenidas dentro del proyecto es como se detalla a continuación:

Servidumbre de Protección Ambiental	Superficie (Has)	Superficie (%) del Total de la Huella
Quebrada Sin Nombre #1	2.760	0.87%
Quebrada Sin Nombre #2	2.489	0.79%
Quebrada Sin Nombre #3	0.755	0.24%
Total	6.004	1.90%

De aquí que el 1.90% de la superficie total de la huella no será afectada por las actividades de limpieza y movimiento de tierra del proyecto.

210
OK

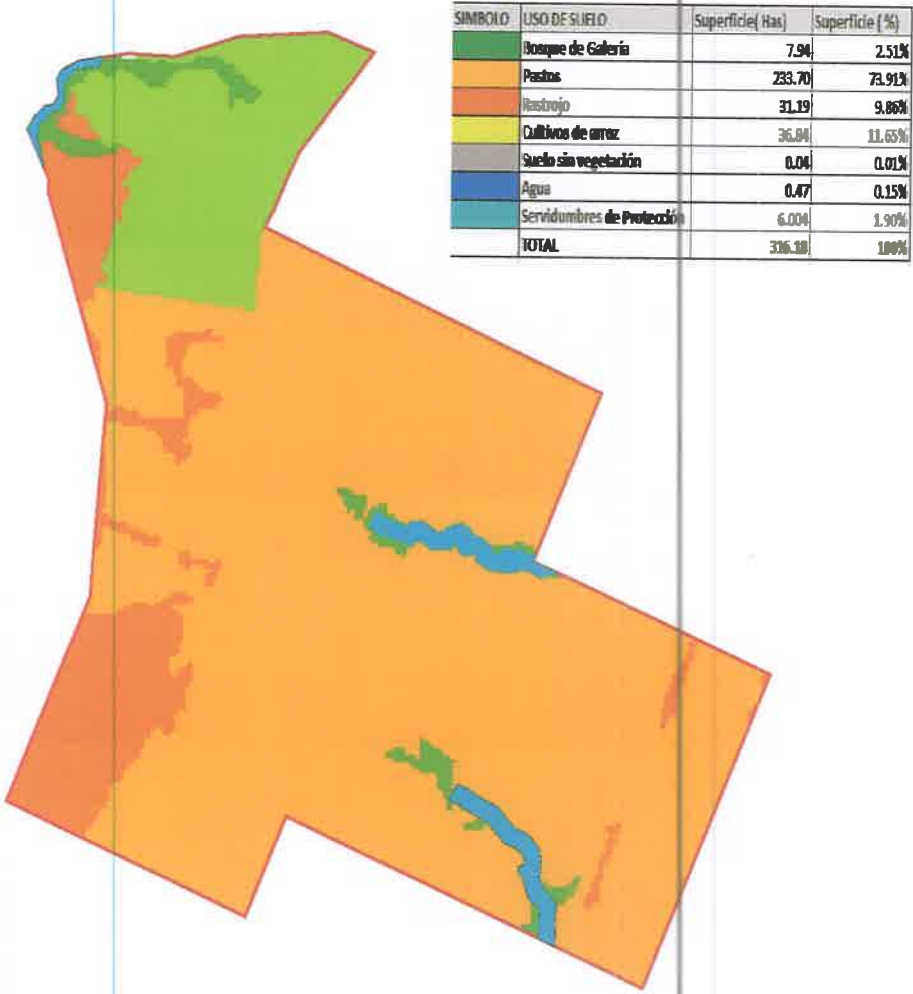
LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
RUC 155720888-2-2022 DV 3

Uso de Suelo	Superficie (Has)	Superficie (%)
Área afectada por el proyecto	310.176	98.10%
Áreas de servidumbre de protección ambiental	6.004	1.90%
Total	316.180	100.00%

El detalle de la superficie, porcentaje y tipo de vegetación a afectar con el desarrollo del proyecto Palmanova, considerando la conservación de las áreas definidas como servidumbres de protección ambiental de las quebradas dentro y colindantes con la huella del proyecto, se muestran a continuación;

Uso de Suelo	Superficie (Has)	Superficie (%)
Bosque de Galería (bosque secundario joven)	7.940	2.56%
Pastos	233.697	75.34%
Rastrojo	31.190	10.06%
Cultivos de arroz	36.840	11.88%
Suelo sin vegetación	0.040	0.01%
Agua	0.470	0.15%
Total	310.18	100%

Se presenta a continuación, esquema de complemento, en el cual se visualiza gráficamente la información de la tabla anterior (Uso de Suelo – Superficie (Has) – Superficie (%)).



Aclaratoria #13

- a. Presentar las coordenadas de ubicación de los sitios de disposición de los desechos de limpieza y desarraigue.

Respuesta aclaratoria #13

- a. Relevante indicar, que los residuos de las actividades de limpieza y desarraigue, no serán desechados, y los mismos previamente se acumularán en las áreas / zonas destinadas en áreas de esparcimiento (parques, canchas, áreas verdes, entre otros) del proyecto, para luego ser utilizadas en el proceso constructivo de estos mismos espacios, al ser mezclados con material propio de excavaciones, para su posterior compactación y uso.

Este material, no será utilizado para la construcción de viviendas o algún tipo de edificación del proyecto.

Aclaratoria #14

- a. Presentar información que sustente que las plantas de tratamiento de aguas residuales tienen la capacidad de tratar las aguas residuales de todo el proyecto.

Respuesta aclaratoria #14

- a. En concordancia con lo descrito en la página 71 del EslA, punto 5.4.2 **Construcción / Ejecución, c. Infraestructuras y servicios básicos: sistema de drenajes pluviales, suministro de agua potable-acueductos, sistema sanitario, suministro eléctrico y telecomunicaciones**, y de acuerdo con el **Anexo N° 1.4** en el cual se incluye las Memorias de Proceso (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - Palmanova), se reitera que en la Memoria Descriptiva se muestra el cálculo correspondiente que sustenta la capacidad de las tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales para el proyecto.

En la Memoria de Proceso (páginas 344 a 353 del Estudio de Impacto Ambiental) se indican los siguientes datos del diseño de las (3) Plantas de tratamiento;

- **Número total de viviendas.** (20.000) veinte mil viviendas.
- **Capacidad de descarga.** Las tres (3) plantas de tratamiento se construirán por módulos, y cada módulo tendrá una capacidad para mil quinientas (1.500) viviendas, y en total se construirán un total de catorce (14) módulos.
- **Habitantes por Vivienda.** Considera cinco (5) habitantes por vivienda.
- **La capacidad de cada módulo:** 1500 viviendas x 5 Habitantes/vivienda = 7500 habitantes / módulo.
- **Capacidad Total de las plantas de tratamiento diseñadas por Módulos** = (7500 hab/módulo x 14 módulos) = 105,000.00 habitantes.

Aclaratoria #15

- a. Indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de las PTAR hacía el punto de descarga.
- b. Presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los puntos de descarga.

De indicar que se encuentran fuera de las fincas propuestas para el desarrollo del proyecto, deberá:

- c. Presentar los permisos o autorizaciones y copia de cédula (original o copia debidamente notariada), registros de propiedad y de sociedad correspondientes a los propietarios de los terrenos por donde atravesará la tubería de descarga de la planta de tratamiento.
- d. Realizar levantamiento de línea base biológica (fauna y flora).

Respuesta aclaratoria #15
Se corrige la coordenada del punto de descarga #1 que descargará el efluente tratado de la PTAR 1 en un punto ubicado en la Quebrada # 3 colindante con el proyecto.

Adicionalmente hemos revisado las coordenadas de los puntos de descarga #2 y #3 que también hemos corregido de la manera que se indica en el siguiente cuadro;

Punto de Descarga	PTAR	Norte (m)	Este (m)	Cuerpo Hídrico Donde Descarga
1	1	1004933.064	689763.775	Quebrada #3
2	2	1003918.761	691263.743	Quebrada #1
3	3	1002910.106	691278.146	Quebrada #2





a. Las aguas residuales del proyecto captadas por las PTAR #1 y PTAR #2, una vez tratadas, serán conducidas por gravedad mediante un emisor o tubería hasta los puntos de descarga definidos para cada una de las PTAR's. Las aguas residuales de la PTAR #3, una vez tratadas, serán descargadas en la quebrada contigua a la misma, por lo que no se requiere el mecanismo emisor mencionado para las PTAR's #1 y #2.

Tubería	Desde	Hasta	Longitud (M)
1	PTAR 1	Punto descarga 1	668.30
2	PTAR 2	Punto descarga 2	635.60

b. En los cuadros siguientes se presentan las coordenadas de las líneas de tubería desde la salida de las PTAR's #1 y #2 hasta su punto de descarga final. Las coordenadas indicadas corresponden a un concepto preliminar, que pudieran modificarse en función del diseño final, pero siempre, manteniéndose dentro de la huella del proyecto.

Tubería 1 – PTAR #1

Punto	Norte	Este
1	1004325.17	689982.02
2	1004516.69	689922.34
3	1004706.46	689863.39
4	1004917.70	689797.47
5	1004930.87	689798.21
6	1004933.06	689763.78

Tubería 2 – PTAR #2

Punto	Norte	Este
1	1003668.90	691848.16
2	1003726.94	691714.17
3	1003788.13	691572.57
4	1003858.20	691410.41
5	1003918.76	691263.74

En el **Anexo #11 – Descargas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales –**, se incluye la siguiente información: Coordenadas y superficies PTAR's, coordenadas tubería de descarga y su correspondiente longitud (PTAR's #1 y #2) y coordenadas de punto de descarga (PTAR #3).

Aclaratoria #16

- a. Indicar si el proyecto se desarrollará en fases y que se desarrollará en cada una.

Respuesta aclaratoria #16

- El proyecto Palmanova, está planificado para ejecutar su etapa de construcción durante 25 años. Este proyecto será desarrollado por fases, contemplando la construcción, en promedio, de 800 viviendas por año.

El detalle de que se desarrollará en cada una de las fases del proyecto se presenta en el **Anexo #2 – Plano de Fases Proyecto Palmanova –**.

Aclaratoria #17

- a. Indicar cuál será el acceso al proyecto en la fase de construcción.
b. Indicar las medidas que se tomarán en cuenta para evitar afectar a las barriadas colindantes, producto del ingreso de equipo pesado.

Respuesta aclaratoria #17

- a. Para el transporte de materiales y equipos el acceso será por la Vía Panamericana y el Boulevard La Foresta, y un camino de acceso existente entre el Boulevard La Foresta y el Centro de Operaciones y las fincas que conforman la huella del proyecto. De darse alguna afectación en las vías que sean utilizadas durante la etapa de construcción del proyecto, la empresa promotora del proyecto procederá con las reparaciones respectivas y/o mejorar la condición inicial del acceso rigiéndose por lo establecido en las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP.

- b. En cuanto a las medidas a tomar en cuenta para evitar afectar a las barriadas colindantes, producto del ingreso de equipo pesado, se destacan las siguientes;

- Medidas de señalización preventiva durante las fases de construcción del proyecto, orientadas principalmente a restricciones de velocidad, horarios de tránsito, entre otros.
- Programas educativos para informar a la comunidad sobre los peligros potenciales y cómo mantenerse seguros en áreas cercanas a la maquinaria.
- Comunicación oportuna y previa a los residentes de las barriadas vecinas con aviso de fecha y horario de la movilización del equipo pesado en las vías de acceso a las barriadas existentes.
- Instalación de barreras físicas (en los casos aplicables), para separar áreas residenciales de zonas donde opere maquinaria y/o equipo pesado.
- Establecer protocolos de respuesta en caso de accidentes o situaciones de emergencia.
- En época o temporada lluviosa, asegurar el lavado de llantas, posterior a la salida del proyecto, con el fin de evitar residuos en calles de barriadas colindantes.
- Generar mecanismos de participación ciudadana (en los casos que sea necesario), con el fin de involucrar a la comunidad en la creación de soluciones para mitigar los riesgos asociados con la operación de equipo y maquinaria pesada.

- Acompañamiento con unidades de policía de tránsito para guiar la movilización del equipo pesado en el trayecto de las calles de las barriadas vecinas.

Aclaratoria #18

- a. Presentar las medidas de mitigación para evitar afectación al proyecto en todas sus fases, producto de las inundaciones.

Respuesta aclaratoria #18

- a. Si bien la principal amenaza natural del área de influencia indirecta del proyecto son las inundaciones, la huella del proyecto no es considerada como tal con peligro de inundaciones.

No obstante, lo anterior, las medidas de mitigación para evitar afectación al proyecto durante la fase de construcción, producto de las inundaciones, fueron presentadas en el documento de EslA en el capítulo 10, sección 10.9 Plan de contingencia—inundaciones.

Adicionalmente, el promotor cumplirá dentro de sus diseños con los parámetros y medidas dirigidas a evitar posibles inundaciones durante la etapa de operación del proyecto, estas son:

- Diseñar un sistema pluvial eficiente que permita recolectar, encauzar y desalojar las aguas de lluvia sin causar daños a las personas y propiedades.
- Establecer los niveles de terracería segura mínimo requeridos para el proyecto de acuerdo a las recomendaciones del estudio hidrológico para lluvias con periodo de retorno de 50 y 100 años, para evitar posibles inundaciones que se podrían generar durante condiciones de lluvias extremas.
- Asegurar que los Planos de Infraestructura que se diseñarán luego de aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, los cuales incluyen el diseño del sistema de drenaje pluvial, sean elaborados de manera tal que cumplan con todas las normativas que para ello tiene la República de Panamá de acuerdo al Manual de Requisitos para Revisión de Planos del Ministerio de Obras Públicas.
- Recomendar el mantenimiento periódico del drenaje pluvial para mantenerlo en buenas condiciones y libre de desecho, el cual deberá ser ejecutado por las diferentes administraciones y junta directivas de los diferentes ph's que harán parte del proyecto.

Aclaratoria #19

- a. Presentar el punto 9.1 Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en Comparación con las Transformaciones del Ambiente Esperadas.

Respuesta aclaratoria #19

- a. El área específica del proyecto, desde tiempos pasados y hasta el presente, es utilizada principalmente para actividades ganaderas y de cultivo de arroz, por lo que su vegetación original fue eliminada casi totalmente. Por lo antes dicho, actualmente el área del proyecto se encuentra totalmente alterada, con una vegetación existente dominada por pastos, cultivos de arroz, cercas vivas y pequeños bosques de galería de dos quebradas intermitentes ubicadas dentro de la huella del proyecto las cuales continúan más allá de los límites del proyecto.

Por las condiciones del hábitat, la fauna es limitada. Por otro lado, en el entorno colindante del proyecto, hacia el Norte se presentan los desarrollos inmobiliarios La Foresta (Montemadero y Viñedo) y hacia el Sur y el Este la finca ganadera denominada Hacienda San José.

En la etapa de construcción de este proyecto, se reducirá la actual cobertura de pastos y de cultivos presentes, mediante las actividades de movimiento de tierra y terracería, pero se mantendrá la protección del bosque de galería con la servidumbre de protección ambiental a lo largo de las dos quebradas intermitentes

que no se intervendrán. El paisaje actual de pastos y cultivos con algunos espacios de bosque de galería y cercas vivas, se transformará en un paisaje urbano de viviendas.

En la etapa de operación, aumentará el flujo vehicular y la demanda por los servicios públicos de agua potable y electricidad y servicios de recolección de desechos sólidos, pero las infraestructuras existentes del entorno y las proyectadas a construir tienen la capacidad suficiente para absorber esta nueva demanda de flujo vehicular, agua potable, saneamiento y electricidad, por lo que no se espera que el proyecto cause impactos severos sobre la población colindante y del entorno.

Aclaratoria #20

- a. *Aclarar la cantidad de encuestas realizadas, incluyendo comunidad y actores claves.*
- b. *Presentar el análisis de todas las encuestas realizadas, con base en el total de encuestas que se indique en respuesta al punto a.*

Respuesta aclaratoria #20

- a. *La cantidad de personas inicialmente estimadas para ser encuestadas fue de 94, sin embargo, al final del proceso se le aplicó las encuestas a un total de 95 moradores. Además, las encuestas se aplicaron a 10 actores considerados como clave por su inserción en la vida de las comunidades a nivel local. En total fueron aplicadas 105 encuestas dentro del proceso de participación ciudadana del EsIA Palmanova.*
- b. *El análisis de las encuestas realizadas a los moradores, incluyendo datos tabulados y gráficos y todos las estimaciones y cálculos porcentuales presentados fueron generados utilizando los datos de las 95 encuestas aplicadas a los moradores y de las 10 encuestas aplicadas a los actores claves, por lo que el análisis presentado en el EsIA corresponde a la totalidad de las encuestas que fueron realizadas en el marco de la consulta ciudadana para el EsIA Palmanova.*

Aclaratoria #21

- a. *Presentar las coordenadas de ubicación de las servidumbres pluviales 1 y 2.*

Respuesta aclaratoria #21

- *Las servidumbre pluviales definidas en el EOT, corresponden a la servidumbre de protección ambiental, que fueron descritas en la respuesta aclaratoria #6.*

*En el **Anexo #7 – Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes Hidricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes** –, se presentan las coordenadas de las servidumbres pluviales 1 y 2.*

Aclaratoria #22

- a. *Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia notariada.*

Respuesta aclaratoria #22

- a. En el **Anexo #12 – Informes de Monitoreo Ambiental** –, se incluyen los informes originales de monitoreo, realizados por la empresa EnviroLab, los cuales se relacionan a continuación;
1. Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental #2022-017-A454. Fecha de medición. 19 de abril de 2022.
 2. Informe de Ensayo Ruido Ambiental #2022-016-A454. Fecha de medición. 19 de abril de 2022.
 3. Informe de Ensayo Mapeo de Ruido #2022-018-A454. Fecha de medición. 19 de abril de 2022.

Aclaratoria #23

- a. Indicar el manejo que se dará a estos abrevaderos, considerando la presencia de las especies dulceacuícolas reportadas.

Respuesta aclaratoria #23

- a. Las especies dulceacuícolas identificadas en los abrevaderos que se encuentran en la huella del proyecto serán rescatadas y reubicadas aplicando la siguiente metodología:

Los artes de pesca para el rescate y reubicación de peces serán redes de arrastre y atarrayas.

Red de arrastre;

- Para las colectas en las partes poco profundas se utilizará una red de arrastre de 3 m de largo por 1.5 m de alto con una luz de malla de 5 a 10 mm, con la cual se trabajará principalmente en las partes menos profundas, realizando arrastres rápidos en las orillas. Para las áreas de mediana profundidad, se utilizará una red de arrastre de 30 m de largo por 2 m de altura y ojo de malla de 1.5 pulgadas con arrastres rápidos.
- Los peces recolectados con todas estas artes de pesca serán mantenidos en cubos plásticos con agua del abrevadero, utilizando bombas de aireación portátiles, para su posterior conteo, registro de parámetros biológicos y reubicación.

Aclaratoria #24

- a. Presentar documento emitido por la empresa de distribución eléctrica el cual sustente que cuenta con la capacidad de abastecer de energía eléctrica el proyecto en la etapa de operación.

Respuesta aclaratoria #24

- a. Considerando que el proyecto Palmanova, será construido en fases, hemos obtenido a través ENSA, comunicación escrita, remitida por la Jefe de Planificación de Ingeniería – Clarissa Mendoza –, en la cual se destaca lo siguiente;

1. Que considerando el alcance del proyecto, el mecanismo regulatorio bajo el cual se tramitan las revisiones y mejoras para dotación de servicio eléctrico se rigen por el Reglamento de Distribución y Comercialización, en su Título VI.
2. Una vez el Promotor del proyecto, presente a ENSA, los planos eléctricos y demás requisitos necesarios para la evaluación técnica del proyecto, se podrá determinar si la infraestructura existente posee la capacidad requerida por el proyecto.

202
202

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

RUC 155720888-2-2022 DV 3

3. En el caso que la red existente no pueda cubrir la capacidad requerida por el proyecto, el Título VI antes citado, estipula los modelos de inversión (convenios entre el Promotor y la Distribuidora) para ejecutar las obras que sean necesarias para abastecer la demanda del proyecto.

En concordancia con lo anterior, nosotros como Promotores del proyecto Palmanova, en el caso que sea requerido, nos comprometemos a establecer los convenios correspondientes con la Distribuidora para garantizar de esta manera la demanda energética del proyecto.

En el **Anexo #13 – Nota ENSA VI-PC-632-2023 (25-octubre-2023)** –, se formaliza lo indicado anteriormente.

Aclaratoria #25

- a. Presentar documento emitido por la empresa encargada de la recolección de los desechos sólidos el cual sustente que cuenta con la capacidad de realizar la recolección, manejo y disposición para todo el proyecto en la etapa de operación.

Respuesta aclaratoria #25

- a. Como parte de la concepción y estrategia comercial del proyecto, las barriadas a construir serán bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley 284 14-febrero-2022), por lo tanto, la recolección, manejo y disposición de los desechos sólidos para la etapa de operación será a través de contratación de diversas empresas privadas, directamente, por las diferentes administraciones de los ph's, y por lo tanto, los recursos para el pago de dicho servicio se recaudará a través de la cuota de gastos comunes que pagará cada propietario.

Aclaratoria #26

- a. Indicar la altura en metros que tendrán los edificios de apartamentos.

Respuesta aclaratoria #26

- a. En el proyecto Palmanova, se construirán viviendas con códigos de zonificación RBS (Residencial Bono Solidario) y R-E (residencial de mediana densidad especial), lo anterior de acuerdo a la Resolución No. 366-2020 (5-agosto-2020), por la cual se aprueban los códigos de zonificación para los proyectos habitacionales de interés social a nivel nacional y el Acuerdo Municipal No. 61 del 30 de 2021, por el cual se aprueba el primer plan local de ordenamiento territorial (PLOT) del Distrito de Panamá, respectivamente.

Considerando lo anterior, el concepto de altura de dichas edificaciones se encuentra definido de acuerdo a lo establecido en dicha resolución y al EOT del proyecto, lo cual se resumen en lo siguiente;

- **RBS.** Planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle.
- **R-E.** Planta Baja y tres (3) altos para cualquier tipología de vivienda.

En el **Anexo #14 – Resolución No. 366-2020 y Descripción Zonificación R-E** –, sustenta lo arriba indicado.

Aclaratoria #27

- a. Presentar las coordenadas del polígono de la PTAR #3 sin traslape con el cuerpo hídrico identificado en el EslA.
- b. Indicar la superficie del polígono de la PTAR 3.

201
201

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

RUC 155720888-2-2022 DV 3

Respuesta aclaratoria #27

- a. En el **Anexo #11 – Descargas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales –**, se presentan tanto las coordenadas del polígono de la PTAR #3, como su superficie.
- b. La superficie del polígono de la PTAR #3, corresponde a 0.69 Ha.

Aclaratoria #28

- a. Indicar cuál es el cuerpo hídrico en el que descargará la PTAR 1.
- b. Indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de las PTAR hasta los puntos de descarga.
- c. Presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los cuerpos hídricos.

De indicar que se encuentran fuera de las fincas propuestas para el desarrollo del proyecto, deberá:

- d. Presentar los permisos o autorizaciones y copia de cédula (original o copia debidamente notariada), registros de propiedad y de sociedad correspondientes a los propietarios de los terrenos por donde atravesará las tuberías de descarga de las PTARs.

Respuesta aclaratoria #28

- a. La PTAR #1, descargará aguas residuales, en el cuerpo hídrico denominado Quebrada sin Nombre #3.
- b. Las aguas residuales del proyecto captadas por las PTAR #1 y PTAR #2 serán conducidas por gravedad mediante un emisor o tubería hasta los puntos de descarga definidos para cada una de las PTAR's.
- c. En el **Anexo #11 – Descargas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales –**, se presentan las coordenadas de las tuberías de las PTAR's #1 y #2, que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los cuerpos hídricos.

Finalmente, en el **Anexo #15 – Coordenadas DATUM WGS-84 / Formato Digital (shape file y Excel) –**, se encuentran la totalidad de las coordenadas solicitadas, con el fin de dar cumplimiento a la Resolución No. DM-0221-219 (24-junio-2019).

Atentamente,

La Arboleda Properties Group, S.A.,



Federico Salazar Icaza
Representante Legal
La Arboleda Properties Group, S.A.

200

200

Anexo #1
*Escritura No. 10891 y Certificados
de Propiedad*

199

199



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
NOTARIA PÚBLICA NOVENA

Edificio Comosa
Ave. Samuel Lewis
Local S-2, Planta Baja

Teléfono + 507 213-1621
213-2200
213-2201
E-mail: info@notaria-novena.com

COPIA

ESCRITURA No. 10891 DE 8 DE NOVIEMBRE DE 20 22

Jaima Martínez
Ed. 8-812995
Ed. 6931-9169

POR LA CUAL:

LA SOCIEDAD ANONIMA LA ARBOLEDA PROPERTIES
GROUP S.A., HACE UNA ACLARATORIA SOBRE LA
UBICACIÓN CORRECTA DE LAS FINCAS INSCRITAS
EN LOS SIGUIENTES FOLIOS REALES 30401992,
30401986 Y 30386975

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO (10891),-----**
2 **POR LA CUAL LA SOCIEDAD ANONIMA LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A., HACE**
3 **UNA ACLARATORIA SOBRE LA UBICACIÓN CORRECTA DE LAS FINCAS INSCRITAS EN**
4 **LOS SIGUIENTES FOLIOS REALES 30401992, 30401986 Y 30386975.-----**

5 -----Panamá, 8 de noviembre de 2022-----

6 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
7 nombre, a los ocho (8) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022), ante mi Licenciada
8 **TATIANA PITY BETHANCOURT, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá,** con cédula
9 de identidad personal número ocho-setecientos siete-ciento uno (8-707-101); **GRISLY**
10 **GUEVARA,** mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cedula de
11 identidad personal número nueve-setecientos veinte-cuatrocientos seis (9-720-406), en
12 representación de la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.,** organizada bajo
13 las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco
14 millones setecientos veinte mil ochocientos ochenta y ocho (155720888), de la Sección de
15 Mercantil del Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá,
16 debidamente autorizada para este acto por medio de acta de la sociedad **LA ARBOLEDA**
17 **PROPERTIES GROUP, S.A.,** que se transcribe en la presente copia de la Escritura Pública y
18 quien actúa en nombre y representación de la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES**
19 **GROUP, S.A.,** en adelante **EL COMPARECIENTE,** por este medio me solicito que hiciera
20 constar la siguiente aclaración:-----

21 **PRIMERO:** Declara **EL COMPARECIENTE** que según constancias Registrales la Finca inscrita
22 al Folio Real número treinta millones cuatrocientos un mil novecientos noventa y dos
23 (30401992), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la
24 Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público de Panamá, aparece ubicada
25 en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. De igual forma
26 declara **EL COMPARECIENTE** que según constancias Registrales la Finca inscrita al Folio
27 Real treinta millones cuatrocientos un mil novecientos ochenta y seis (30401986), con
28 código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad,
29 Provincia de Panamá del Registro Público de Panamá, aparece ubicada en el Corregimiento
30 de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. De igual forma declara **EL COMPARECIENTE**

197
197

1 que según constancias Registrales la Finca inscrita al Folio Real treinta millones
2 trescientos ochenta y seis mil novecientos setenta y cinco (30386975), con código de
3 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, Provincia de
4 Panamá del Registro Público de Panamá, aparece ubicada en el Corregimiento de Pacora,
5 Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

6 **SEGUNDO:** Declara **EL COMPARECIENTE** que en la actualidad la finca inscrita al Folio Real
7 treinta millones cuatrocientos un mil novecientos noventa y dos (30401992) y la finca
8 inscrita al Folio Real treinta millones cuatrocientos un mil novecientos ochenta y seis
9 (30401986), ambas con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716) de
10 la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, está ubicada
11 en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, lo que viene
12 corroborado por medio de la Certificación de ANATI-DNMC-MAPO-N-401 fechado Panamá,
13 doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

14 -----REPUBLICA DE PANAMA-----

15 -----GOBIERNO NACIONAL-----

16 -----AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS ANATI-----

17 -----DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL-----

18 -----DEPARTAMENTO DE MAPOTECA-----

19 -----Panamá, 12 de septiembre del 2022-----

20 -----ANATI-DNMC-MAPO-N-401-----

21 ---Licenciado---Federico Salazar Icaza---Ciudad---E.S.M.---Licenciado Salazar:-----

22 En atención a la nota sin número recibido el 24 de agosto de 2022, con número de control 512-
23 589030 presentada por el Licdo. Federico Salazar Icaza en éste despacho en el cual nos solicita se
24 le certifique, la ubicación correcta de las Fincas No. 30401992, 30401986, con código de ubicación
25 8716 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el
26 Corregimiento de Pacora, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Las
27 Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, Le informamos al respecto lo siguiente:-----

28 Que de acuerdo al Plano Catastral No.80817-151671 que reposa en el Departamento de
29 Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad
30 Nacional de Administración de Tierra, la Finca No. 30401992, 30401986, propiedad de LA

196
196

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., se encuentra ubicada en el Corregimiento de
2 Pacora, por cambios-administrativos, hoy día ubicada en el Corregimiento de Las garzas,
3 Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.-----
4 Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación
5 correspondiente al Corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.
6 Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación
7 de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas
8 como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.-----
9 Atentamente,---(FDO) Ing. José M. Rodríguez A.---Director Nacional de Mensura Catastral-
10 Autoridad Nacional de Administración de Tierras---C. Registro Público---JR/wa/em/na---
11 Hay un sello que indica REPUBLICA DE PANAMA---AUTORIDAD NACIONAL DE
12 ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS---Dirección Nacional De Mensura Catastral-----
13 **TERCERO:** Declara **EL COMPARECIENTE** que en la actualidad la finca inscrita al Folio Real
14 treinta millones trescientos ochenta y seis mil novecientos setenta y cinco (30386975),
15 con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716) de la Sección de
16 Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, está ubicada en el
17 Corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, lo que viene
18 corroborado por medio de la Certificación de ANATI-DNMC-MAPO-N-402 fechado Panamá,
19 doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2022).-----
20 -----REPUBLICA DE PANAMA-----
21 -----GOBIERNO NACIONAL-----
22 -----AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS ANATI-----
23 -----DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL-----
24 -----DEPARTAMENTO DE MAPOTECA-----
25 -----Panamá, 12 de septiembre del 2022-----
26 -----ANATI-DNMC-MAPO-N-402-----
27 --Licenciado---Federico Salazar Icaza-----Ciudad-----E.S.M.---Licenciado Salazar:-----
28 En atención a la nota sin número recibido el 24 de agosto de 2022, con número de control 512-
29 589030 presentada por el Licdo. Federico Salazar Icaza en éste despacho en el cual nos solicita se
30 le certifique, la ubicación correcta de la Finca No. 30386975 con código de ubicación 8716 toda vez

1 que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de
2 Pacora, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito de
3 Panamá y Provincia de Panamá, Le informamos al respecto lo siguiente:-----
4 Que de acuerdo al Plano Catastral No.80825-147220 que reposa en el Departamento de Mapoteca de
5 la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad Nacional de Administración de
6 Tierra, la Finca No. 30386975 propiedad de LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., se encuentra
7 ubicada en el Corregimiento de Pacora, por cambios-administrativos, hoy día ubicada en el Corregimiento
8 de Las garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.-----
9 Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación
10 correspondiente al Corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.
11 Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación
12 de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas
13 como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.-----
14 Atentamente,---(FDO) Ing. José M. Rodríguez A.----Director Nacional de Mensura Catastral-
15 Autoridad Nacional de Administración de Tierras-----C. Registro Público-----JR/wa/em/na-----
16 Hay un sello que indica REPUBLICA DE PANAMA---AUTORIDAD NACIONAL DE
17 ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS---Dirección Nacional De Mensura Catastral-----
18 -----**ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS**-----
19 -----**DE LA SOCIEDAD LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**-----
20 Siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) del día siete (7) del mes de noviembre de dos mil
21 veintidós (2022), en la ciudad de Panamá, tuvo lugar una Reunión Extraordinaria de la **JUNTA**
22 **DE ACCIONISTAS** de la sociedad denominada **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**,
23 organizada bajo las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a la Folio ciento
24 cincuenta y cinco millones setecientos veinte mil ochocientos ochenta y ocho (155720888) desde
25 el martes cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022), de la Sección de Mercantil del Sistema
26 Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá.-----
27 Se encontraban presente o debidamente representados la totalidad de los accionistas de las
28 acciones emitida y en circulación de la sociedad, quienes renunciaron a la previa convocatoria.-
29 Actuó como Presidente el señor, **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, y como Secretario el señor
30 **RAUL HERNANDEZ**, ambos titulares de dicho cargos.-----

194
194

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



5

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 Comprobado el quórum, el Presidente dio inicio a la reunión manifestando que el objeto de la
2 misma era considerar autorizar se realice la Actualización ante el Registro Público de los
3 Códigos de ubicación y el corregimiento al que pertenecen las siguientes Fincas: Finca inscrita
4 al Folio Real treinta millones cuatrocientos un mil novecientos noventa y dos (30401992), Finca
5 inscrita al Folio Real treinta millones cuatrocientos un mil novecientos ochenta y seis
6 (30401986), y la Finca inscrita al Folio Real treinta millones trescientos ochenta y seis mil
7 novecientos setenta y cinco (30386975), todas con código de ubicación ocho mil setecientos
8 dieciséis (8716), correspondiente al corregimiento de Pacora, de la Sección de Propiedad del
9 Registro Público, por cambios administrativos se encuentran en el corregimiento de Las
10 Garzas.-----

11 Presentada la moción y debidamente secundada, se aprobó por unanimidad la siguiente Resolución.---

12 -----**RESOLUCION**-----

13 **PRIMERO:** Autorizar se realice la Actualización ante el Registro Público de los Códigos de
14 ubicación y el corregimiento al que pertenecen las siguientes Fincas: Finca inscrita al Folio Real
15 treinta millones cuatrocientos un mil novecientos noventa y dos (30401992), Finca inscrita al Folio
16 Real treinta millones cuatrocientos un mil novecientos ochenta y seis (30401986), y la Finca
17 inscrita al Folio Real treinta millones trescientos ochenta y seis mil novecientos setenta y cinco
18 (30386975), todas con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716),
19 correspondiente al corregimiento de Pacora, de la Sección de Propiedad del Registro Público,
20 por cambios administrativos se encuentran en el corregimiento de Las Garzas.-----

21 **SEGUNDO:** Autorizar a la Licenciada **GRISLY GUEVARA**, mujer, panameña, mayor de edad,
22 casada, abogada, portadora de la cedula de identidad personal número nueve-setecientos
23 veinte-cuatrocientos seis (9-720-406) para que en nombre y representación de la sociedad **LA**
24 **ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, para que comparezca ante notario e inscriba en el
25 Registro Público lo acordado en el Acta.-----

26 No habiendo nada más que tratar se dio por terminada la reunión siendo las nueve de la
27 mañana (9:00 a.m.) del día antes mencionado.-----

28 **(FDO) FEDERICO SALAZAR ICAZA-----Presidente-----RAUL HERNANDEZ----Secretario**

29 El suscrito Secretario de la sociedad anónima sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES**
30 **GROUP, S.A.**, por este medio certifica que el acta que antecede es fiel copia de su original y

193
193

1 concuerda en todas y una de sus partes con la que reposa en el Registro de Actas de la
2 sociedad.-----**(FDO) RAUL HERNANDEZ**-----**Secretario**-----
3 Acta elaborada y refrendada por la Licenciada **GRISLY GUEVARA**, con cédula de identidad
4 personal número nueve-setecientos veinte-cuatrocientos seis (9-720-406) e idoneidad veintiún
5 mil novecientos sesenta y dos (21962), abogada en ejercicio.-----
6 Advertí al compareciente que copia de esta escritura debe registrarse; y leída como le fue la misma en
7 presencia de los testigos instrumentales **JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE**, mujer, panameña,
8 portadora de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos cincuenta y tres – ochocientos
9 setenta y cinco (8-753-875) y **CRISTOBAL ALBERTO SEGUNDO BARRAGAN**, varón, panameño,
10 portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cuarenta y nueve – setecientos
11 cuarenta y cuatro (8-249-744), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad,, a
12 quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su
13 aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario, que doy fe.-----
14 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO (10891).**-----
15 **(FDO) GRISLY GUEVARA**---**JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE** **CRISTOBAL**
16 **ALBERTO SEGUNDO BARRAGAN**---**TATIANA PITY BETHANCOURT**---**Notaría**
17 **Pública Novena del Circuito de Panamá.**-----
18 Concuerda con su original, esta copia que expido sello y firmo en la ciudad de Panamá, a los
19 ocho (8) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022). -----
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ANABEL MOJICA PORTUGAL
FECHA: 2023.04.26 14:40:39 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Anabel Mojica de V. Smith

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 153956/2023 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 17/04/2023 A LAS 5:14 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 10891
AUTORIZANTE: LIC. TATIANA PITY BETHANCOURT NO.9
FECHA: 08/11/2022
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2572458
IMPORTE CIENTO BALBOAS (B/.100.00)
FECHA DE PAGO 17/04/2023

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30401992 ASIENTO Nº 3 ANOTACIÓN
NÚMERO DE LOTE: GLOBO B
FIRMADO POR ANABEL MOJICA PORTUGAL
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 26 DE ABRIL DE 2023 (2:40 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30401986 ASIENTO Nº 3 ANOTACIÓN
NÚMERO DE LOTE: GLOBO A
FIRMADO POR ANABEL MOJICA PORTUGAL
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 26 DE ABRIL DE 2023 (2:40 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30386975 ASIENTO Nº 6 ANOTACIÓN
NÚMERO DE LOTE: Nº GLOBO I
FIRMADO POR ANABEL MOJICA PORTUGAL
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 26 DE ABRIL DE 2023 (2:40 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 92786FD9-7379-4539-AB10-84F960B031DC
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: 2023.09.20 17:28:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 389231/2023 (0) DE FECHA 09/19/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30401986
UBICADO EN LOTE GLOBO A, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 134 ha 5309 m² 83 dm²
CON UN VALOR DE B/.4,165.72 (CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y DOS) Y UN
VALOR DE TERRENO DE B/.4,165.72 (CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y DOS)
NÚMERO DE PLANO: 80817-151671

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A. (RUC 155720888-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 22 DE JULIO DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO.80817-151671 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRA, LA FINCA NO. 30401992, 30401986, PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, POR CAMBIOS-ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE LAS GARZAS, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN CERTIFICACIÓN DE MAPOTECA DE ANATI SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS..INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 04/26/2023, EN LA ENTRADA 153956/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023 2:44 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 1404261000



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E006D298-2E79-46B3-977A-B2CB4FE35157
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.09.21 12:14:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 390943/2023 (0) DE FECHA 09/20/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30386975
UBICADO EN LOTE N° GLOBO I, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 34 ha 7700 m² 45 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 34 ha
7700 m² 45 dm² — VALOR REGISTRADO: B/.114,741.14 — NÚMERO DE PLANO: N° 80825-147220
FECHA DE ADQUISICION: 2 DE JUNIO DEL 2022.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A. (RUC 155720888-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ANOTACIÓN: LAS GARZAS ES UNO DE LOS VEINTISÉIS (26) CORREGIMIENTOS DEL DISTRITO DE PANAMÁ, FUNDADO SEGÚN LA LEY CUARENTA N°40 DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2017). FUE SEGREGADO DEL SECTOR ESTE DEL CORREGIMIENTO DE PACORA. SU CABECERA ES HUGO SPADADORA. --- INSCRITO EL 02/10/2022, EN LA ENTRADA 407380/2021

ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO.80825-147220 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRA, LA FINCA NO. 30386975 PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, POR CAMBIOS-ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE LAS GARZAS, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN CERTIFICACIÓN DE MAPOTECA DE ANATI SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS. --- INSCRITO EL 04/26/2023, EN LA ENTRADA 153956/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023 12:11 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 1404261024



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3F5AD436-BF91-4705-B243-80ABDBFB2FA
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: 2023.09.20 17:29:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 389235/2023 (0) DE FECHA 09/19/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30401992
UBICADO EN LOTE GLOBO B, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 146 ha 8751 m² 51 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 146 ha 8751 m² 51 dm²
CON UN VALOR DE B/.14,421.98 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO) NÚMERO DE PLANO: 80817-151671

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A. (RUC 155720888-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 22 DE JULIO DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO.80817-151671 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRA, LA FINCA NO. 30401992, 30401986, PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, POR CAMBIOS-ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE LAS GARZAS, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN CERTIFICACIÓN DE MAPOTECA DE ANATI SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 04/26/2023, EN LA ENTRADA 153956/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

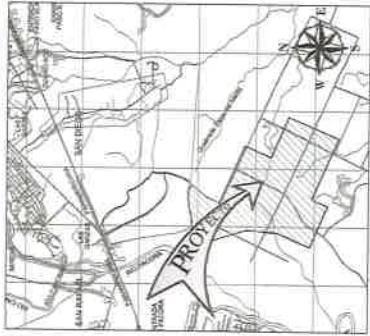
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023 2:50 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404261015



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 16881899-E003-4CED-9F16-2D66477A15E9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Anexo #2

*Plano de Fases Proyecto Palmanova y
Vías Acceso Materiales y Equipos*



UBICACION REGIONAL
ESCALA 1/2000

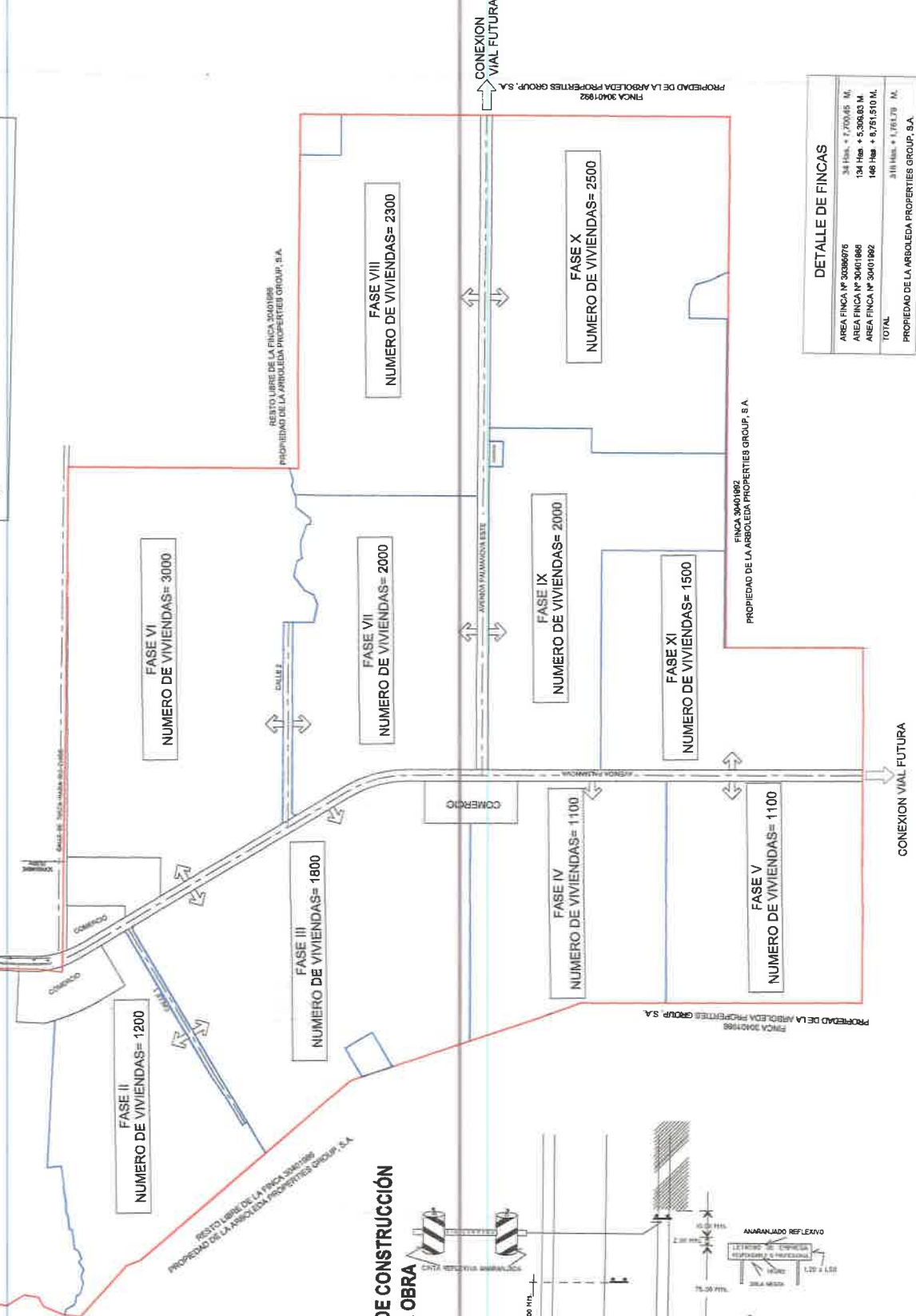
PROYECTO LA FORESTA

PROMOTORA: PANAMA ESTE S.A.
FOLIO REAL: 431546
CANTON DE UBICACION: 8716, TOMO 1, DOC 5120973

CAPITAL TRUST & FINANCE, INC.
FOLIO REAL: 4840
CANTON DE UBICACION: 8716, TOMO 1, DOC 5120973

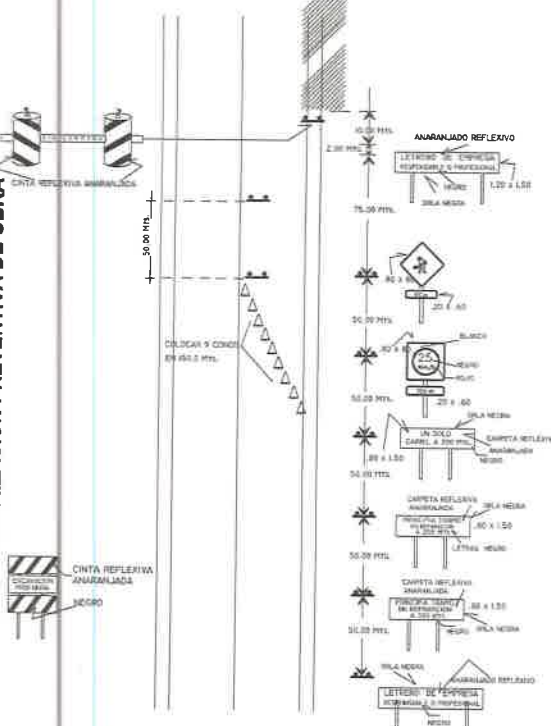
FASES-PROYECTO PALMANOVA	
DESCRIPCION	# VIVIENDAS
FASE I	1500
FASE II	1200
FASE III	1800
FASE IV	1100
FASE V	1100
FASE VI	3000
FASE VII	2000
FASE VIII	2300
FASE IX	2000
FASE X	2500
FASE XI	1500
TOTAL DE VIVIENDAS PROYECTADAS=	
20000	

VIA DE ACCESO MATERIALES Y EQUIPOS



DETALLE DE FINCAS	
AREA FINCA N° 30386076	3.8 Hect. + 1,700.85 M.
AREA FINCA N° 30401986	134 Hect. + 5,308.83 M.
AREA FINCA N° 30401982	146 Hect. + 6,751.510 M.
TOTAL	213.8 Hect. + 13,761.19 M.
PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.	

MEDIDAS DE TRANSITO DURANTE ETAPA DE CONSTRUCCION
SEÑALIZACION PREVENTIVA DE OBRA



NOTA:

- LAS ÁREAS DE FASES PODRÁN SER SUJETO A CAMBIOS Y AJUSTES.
- LA UBICACIÓN DE DESCAPOTE SERÁ TRASLADADO A ZONAS DE USO PUBLICO Y ÁREAS VERDES.

PLANO DE FASES-PROYECTO PALMANOVA
ESCALA 1/5000

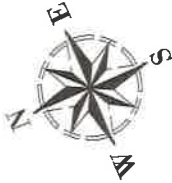
PROYECTO	PROYECTO
PALMANOVA	PALMANOVA
PROPIEDAD: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A.	PROPIEDAD: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A.
UBICACION: VÍA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO LAS CAJAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA	UBICACION: VÍA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO LAS CAJAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA
CONTENIDO	CONTENIDO
ESQUEMATICO	ESQUEMATICO
PLANO DE FASES	PLANO DE FASES
FECHA: 13/10/2022	FECHA: 13/10/2022
HOJA: 01	HOJA: 01
TOTAL: 01	TOTAL: 01
REPRESENTANTE LEGAL: NANCY ESPINOSA RODRIGUEZ, INGENIERA	
FIRMA: [Firma]	
ESTADO: [Estado]	
CARGO: [Cargo]	
FOLIO REAL: 431546	
CANTON DE UBICACION: 8716, TOMO 1, DOC 5120973	
ESTADO: [Estado]	
CARGO: [Cargo]	
FOLIO REAL: 4840	
CANTON DE UBICACION: 8716, TOMO 1, DOC 5120973	
ESTADO: [Estado]	
CARGO: [Cargo]	

186

186

Anexo #3

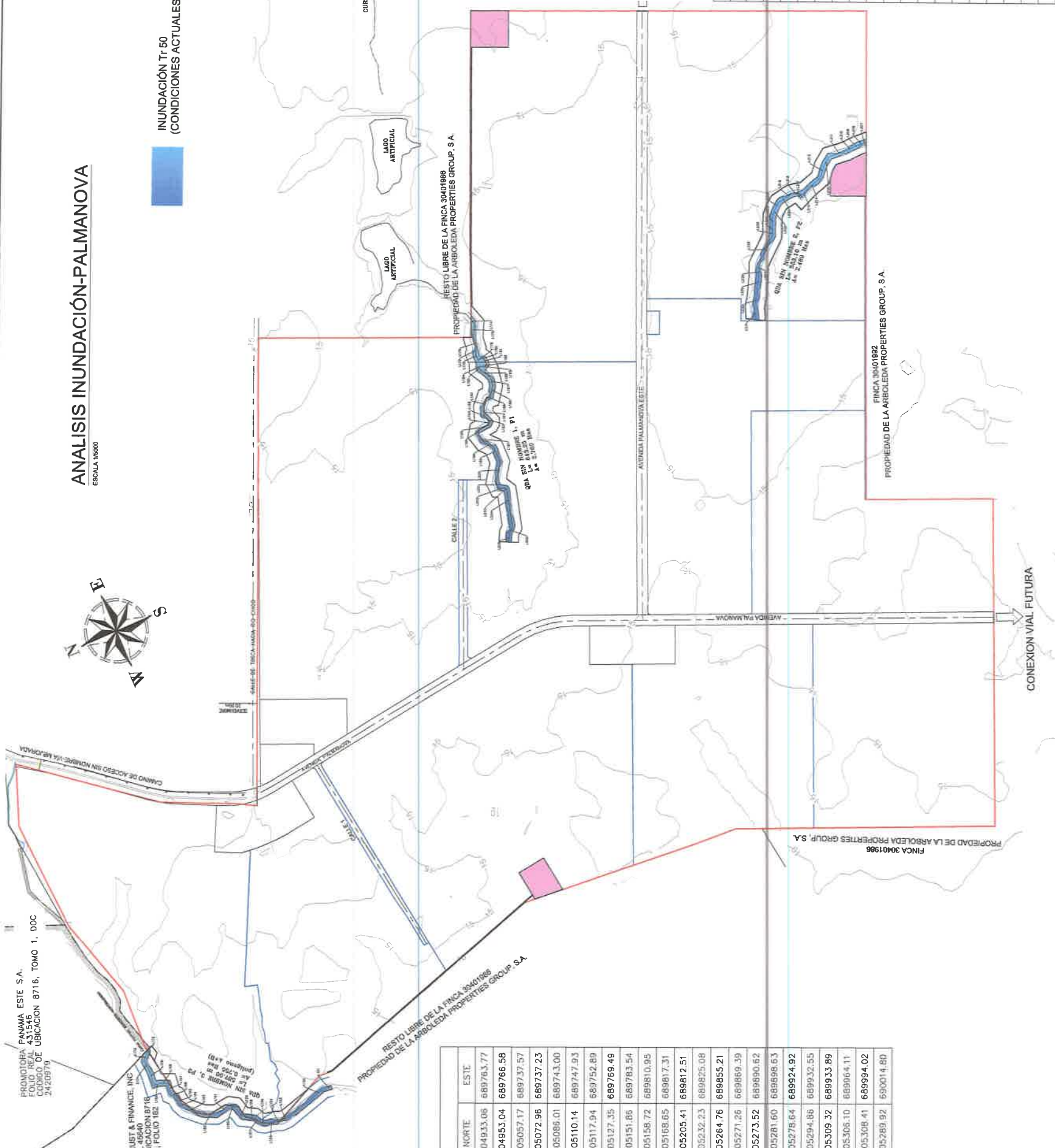
*Análisis de Inundaciones y Ejes Quebradas
sin Nombre #1, #2, y #3*



ANÁLISIS INUNDACIÓN-PALMANOVA

ESCALA 1/50000

INUNDACIÓN Tr 50
(CONDICIONES ACTUALES)



EJE ODA SIN NOMBRE 3				
SECTORIO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L151	20.168	N08° 00' 07.85"E	1004953.06	689763.77
L152	108.101	N15° 33' 59.22"W	1004953.17	689766.58
L153	15.796	N01° 14' 35.36"W	1005057.14	689737.57
L154	14.259	N23° 51' 05.11"E	1005072.96	689737.23
L155	24.537	N11° 33' 32.70"E	1005085.01	689743.00
L156	9.243	N32° 27' 41.87"E	1005110.14	689747.93
L157	19.074	N60° 27' 37.19"E	1005117.94	689752.89
L158	28.298	N29° 49' 21.50"E	1005137.35	689769.49
L159	28.257	N75° 57' 13.20"E	1005151.86	689783.54
L160	11.788	N32° 37' 41.52"E	1005158.72	689810.95
L161	37.072	N07° 25' 55.14"W	1005168.65	689817.31
L162	29.618	N25° 06' 44.18"E	1005205.41	689861.51
L163	44.336	N42° 47' 45.56"E	1005232.23	689825.08
L164	15.602	N63° 23' 19.47"E	1005284.76	689855.21
L165	21.347	N83° 55' 29.70"E	1005271.26	689869.39
L166	11.380	N44° 45' 43.94"E	1005273.52	689890.62
L167	26.459	S83° 34' 34.79"E	1005281.60	689896.63
L168	17.928	N25° 10' 29.71"E	1005278.64	689924.92
L169	14.520	N05° 18' 02.67"E	1005294.86	689932.55
L170	30.393	S83° 54' 49.69"E	1005309.32	689933.89
L171	29.997	S85° 34' 30.46"E	1005306.10	689964.11
L172	27.816	S48° 19' 47.78"E	1005308.41	689994.02
L173	0.952	N74° 16' 10.85"E	1005289.92	690014.80

SEMENTO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L174	10,952	S72° 06' 25.07" W	1003191.48	891265.96
L175	34,117	N82° 09' 45.75" W	1003918.11	891255.54
L176	24,595	N04° 37' 43.50" W	1003932.04	891225.37
L177	12,625	N54° 33' 29.35" S	1003934.34	891200.88
L178	17,905	N08° 13' 54.83" W	1003941.67	891180.60
L179	7,369	S10° 24' 41.83" E	1003942.20	891173.30
L180	8,462	S53° 28' 58.72" W	1003932.96	891175.00
L181	12,737	S86° 11' 19.33" W	1003929.12	891169.86
L182	6,696	N24° 17' 41.09" W	1003928.27	891157.09
L183	12,685	N35° 51' 45.45" E	1003934.17	891153.55
L184	1,641	N65° 08' 14.55" W	1003945.70	891158.69
L185	3,698	N65° 08' 14.55" W	1003946.30	891157.20
L186	33,839	S80° 08' 56.73" W	1003934.02	891153.66
L187	20,359	S60° 59' 55.89" W	1003931.18	891124.31
L188	25,900	N33° 55' 09.38" W	1003934.37	891104.20
L189	9,351	N09° 45' 31.67" E	1003949.62	891083.22
L190	22,449	N27° 02' 06.11" W	1003959.03	891084.89
L191	18,854	N85° 49' 48.25" W	1003974.31	891068.49
L192	9,507	S66° 56' 08.53" W	1003980.74	891050.98
L193	10,470	S58° 46' 08.62" W	1003977.01	891042.24
L194	8,168	N42° 45' 59.94" W	1003973.22	891032.47
L195	25,339	N05° 17' 32.75" W	1003978.22	891028.93
L196	12,104	N55° 47' 41.27" W	1004004.12	891024.40
L197	22,473	S76° 32' 34.78" W	1004011.01	891018.45
L198	24,307	S47° 23' 03.97" W	1004005.78	890999.59
L199	39,005	N35° 01' 58.11" W	1003969.32	890974.70
L200	47,055	N43° 55' 59.67" W	1003989.08	890935.70
L201	14,918	S86° 51' 34.39" W	1004017.35	890896.69
L202	16,487	S25° 52' 04.92" W	1004016.53	890881.70
L203	3,480	S77° 21' 13.82" W	1004001.70	890874.60
L204	89,281	N74° 43' 40.14" W	1004000.93	890871.00
L205	14,804	N39° 02' 47.54" W	1004024.45	890785.08
L206	21,640	N64° 00' 13.26" W	1004035.79	890775.85

EJE ODA SIN NOMBRE 2				
SECTORIO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L207	9.186	N01° 33' 04.25"E	1002910.11	691278.15
L208	9.480	N04° 46' 54.28"E	1002918.27	691278.16
L209	14.154	N00° 56' 39.25"E	1002927.72	691278.16
L210	19.362	N03° 29' 25.07"W	1002941.88	691278.93
L211	40.775	N05° 57' 14.98"E	1002961.20	691277.75
L212	29.352	N36° 22' 39.78"W	1003001.76	691281.98
L213	29.665	N50° 07' 47.14"W	1003022.17	691286.94
L214	35.987	N17° 11' 40.67"W	1003041.19	691284.18
L215	23.711	H23° 01' 10.45"W	1003075.56	691233.54
L216	9.153	N70° 32' 58.91"E	1003097.59	691224.27
L217	3.360	N14° 51' 17.40"E	1003100.43	691232.90
L218	15.384	N01° 39' 24.88"E	1003103.68	691234.67
L219	12.688	N08° 44' 23.81"W	1003118.31	691236.60
L220	21.009	N10° 02' 42.95"W	1003131.31	691231.01
L221	18.992	N38° 49' 20.83"W	1003152.00	691219.10
L222	14.700	N45° 15' 49.99"W	1003166.80	691184.30
L223	27.092	N64° 01' 01.65"W	1003189.01	691175.10
L224	9.770	N70° 23' 31.90"W	1003192.29	691165.50
L225	10.464	N66° 37' 37.90"W	1003196.45	691165.50
L226	74.330	N41° 09' 35.69"W	1003259.56	691116.58
L227	17.348	N65° 39' 20.81"W	1003260.19	691098.52
L228	2.338	N74° 18' 54.34"W	1003280.19	691049.87
L229	45.040	N62° 07' 28.20"W	1003285.93	691030.97
L230	23.006	N55° 13' 31.36"W	1003293.03	691030.97
L231	31.794	N69° 34' 39.57"W	1003299.03	691030.97

PROVINCIA

PALMANOVA

PROYECTO:

PROPIEDAD: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A

UBICACION:
VIA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO LAS
GARZAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA

CONTENIDO:

EJES DE QUEBRADAS Y
ANÁLISIS INUNDACIÓN

DISEÑO:	Y. MUÑOZ	DISEÑO ESTRUCTURAL	-
REVISIÓN:	J. PIMENTEL	DISEÑO ELÉCTRICO:	-
DESEÑADOR (S):	Y. MUÑOZ	DISEÑO PLUMBADERIA:	-
ESCALA:	INDICADA	DISEÑO MECÁNICO	-

REPRESENTANTE LEGAL: RAÚL HERNÁNDEZ SOSA CED: 8-178-507

REC'D	23/08/2022	01	01
-------	------------	----	----

ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELLECTUAL DE GRUPO PROMVENIDA, S.A.
CUBITA PRECIBIDA SU REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL, ASI COMO EL USO DE SU
DISEÑO, PROMOCION Y VENTAS GRUPO PROMVENIDA, S.A.
AVE. BALBUENA, P.H. TORRE DA VINCI, piso 22 y 23 TEL: (507) 5048000

184

184

Anexo #4

Nota N° 206 Cert-DNING

Nota N° 206 Cert - DNING
20 de octubre de 2023

Señora
Yuliana Muñoz
Profesional de Infraestructura
GRUPO PROVIVIENDA, S.A.
E. S. D.

Estimada Señora Muñoz:

En atención a su nota, mediante la cual solicita la certificación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto "PALMANOVA", a desarrollarse sobre las fincas N° 30386975, N° 30401986 y N° 30401992, todas las fincas propiedad de **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, ubicadas en el corregimiento de Pacora distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Mediante Nota No. 499-23- DNING, se estableció que las condiciones actuales del sistema de distribución de agua potable en el sector, son deficientes. Con la culminación y puesta en funcionamiento de los proyectos Anillo Hidráulico Este de CONADES, el cual trabajará de forma integral con el proyecto de la Planta Potabilizadora de Gamboa. Estos dos (2) proyectos, brindarán de manera integral mejoras en el suministro de agua potable para este sector. Los proyectos antes mencionados, se estiman estén culminados en el primer semestre del 2025.

Se adjunta Copia de la Nota No. 499-23-DNING.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El IDAAN no cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto por lo que la promotora deberá diseñar, construir, operar y mantener su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas **DGNTI- COPANIT**.

Atentamente,

Por: 
Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería
JLV



Proyecto Palmanova Las Garzas
del 22 al 23 de septiembre de 2023

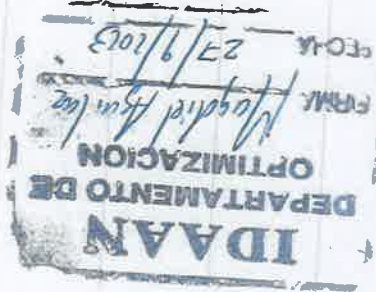
Presión (psi)

Grafica valida por seis meses.

Presión Max: 60.43 psi

Presión Prom: 48.52 psi

Presión Min: 34.13 psi



12:00:00
12:30:00
13:00:00
13:30:00
14:00:00
14:30:00
15:00:00
15:30:00
16:00:00
16:30:00
17:00:00
17:30:00
18:00:00
18:30:00
19:00:00
19:30:00
20:00:00
20:30:00
21:00:00
21:30:00
22:00:00
22:30:00
23:00:00
23:30:00
0:00:00
0:30:00
1:00:00
1:30:00
2:00:00
2:30:00
3:00:00
3:30:00
4:00:00
4:30:00
5:00:00
5:30:00
6:00:00
6:30:00
7:00:00
7:30:00
8:00:00
8:30:00
9:00:00
9:30:00
10:00:00
10:30:00
11:00:00
11:30:00

Hora

181

181

179

179



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

178
178

RESOLUCIÓN No. 262 20 23
(De 13 de abril de 2023)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ENCARGADO
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

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

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional, con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

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

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30401992 Lote Globo B	8716	146 ha + 8751 m2 + 51 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30401986 Lote Globo A	8716	134 ha + 5309 m2 + 83 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30386975 Lote Globo I	8716	34 ha + 7700 m2 + 45 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Que la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, consiste en la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona: RBS (Residencial Bono Solidario), RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular), CU (Comercial Urbano), PV (Parque Vecinal), EP (Equipamiento Público), IS (Servicio de Infraestructura) y se propone el plan vial;

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

[Handwritten signature]



de 262-23 de abril de 2023)

177
(77)

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.40-23 de 4 de abril de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30401992 Lote Globo B	8716	146 ha + 8751 m2 + 51 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30401986 Lote Globo A	8716	134 ha + 5309 m2 + 83 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30386975 Lote Globo I	8716	34 ha + 7700 m2 + 45 dm2	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Parágrafo:

- Para futuros trámites debe corregir los datos registrales de los folios reales No.30401992,30401986 y 30386975, referente al corregimiento donde se ubica el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona RBS (Residencial Bono Solidario), RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular), CU (Comercial Urbano), PV (Parque Vecinal), EP (Equipamiento Público), IS (Servicio de Infraestructura), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS (Residencial Bono Solidario)	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
CU (Comercial Urbano)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
PV (Parque Vecinal)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
EP (Equipamiento Público)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
IS (Servicio de Infraestructura)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.

TERCERO: Dar concepto favorable a la siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuesta para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, quedando así:



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 18/4/2023

176
176

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	CATEGORÍA
AVENIDA PALMANOVA	25.00 metros 20.00 metros	5.00 metros	VÍA PRINCIPAL
AVENIDA PALMANOVA ESTE (Futura Interconexión)	20.00 metros	5.00 metros	VÍA PRINCIPAL
CALLE SECUNDARIAS	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE LOCALES	13.60 metros	2.50 metros	LOCAL
CALLE LOCALES	12.00 metros	2.50 metros	LOCAL

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- En las áreas comerciales, la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

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

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

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

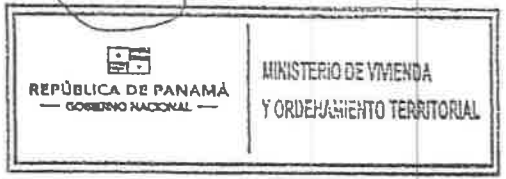
OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

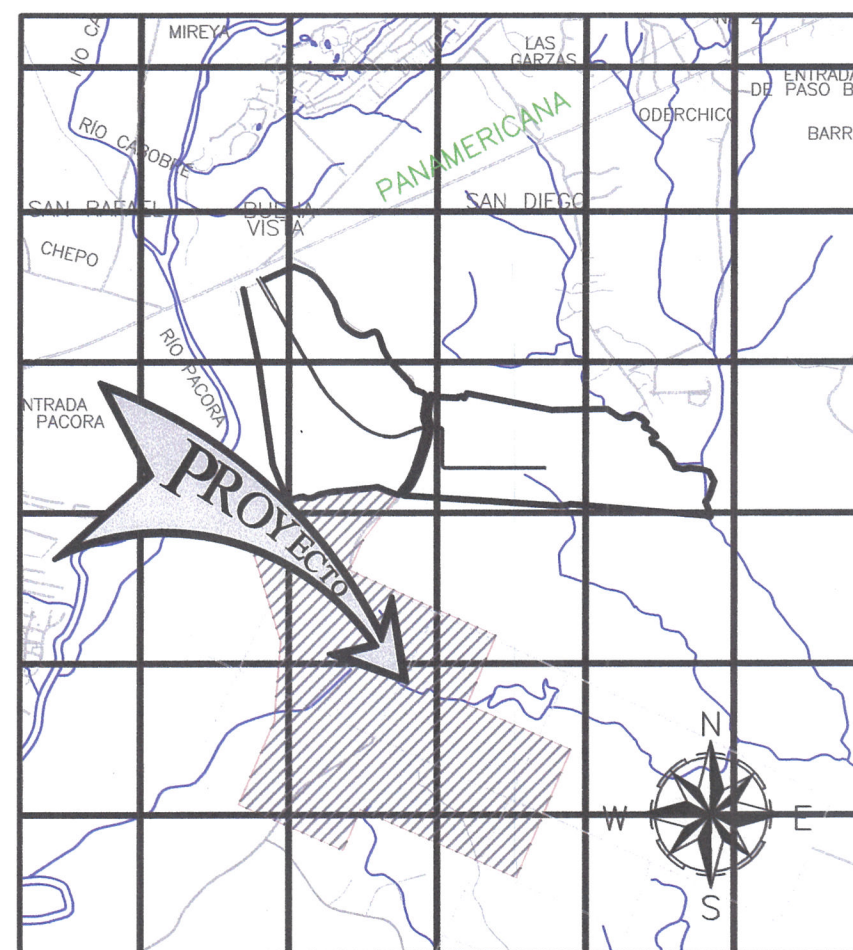
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Ministro, encargado


ARQ. ANA LORENA MATA R.
Viceministra de Ordenamiento Territorial, encargada





UBICACION REGIONAL

ESCALA 1/50000

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

R-E

Denominación:	Residencial de Mediana Densidad Especial (R-E)
Usos permitidos:	Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra, bifamiliares adosadas una al lado de la otra de forma horizontal, viviendas en hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de edificios docentes, filantrópicos, asistenciales y oficinas de profesionales residentes, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 10% el área de construcción cerrada existente.
Densidad neta:	Hasta 500 personas por hectárea.
Área mínima de lote:	a) 160.00 M2 por unidad de vivienda unifamiliar. b) 300.00 M2 para vivienda bifamiliar adosada, una al lado de la otra, o una sobre la otra (equivalente a 150.00 m2 para cada unidad). c) 120.00 M2 por cada unidad de vivienda en hilera. d) 400.00 M2 para edificio de apartamentos.
Frente mínimo de lote:	a) 9.00 ML por unidad de vivienda unifamiliar o bifamiliar una sobre otra. b) 7.00 ML por cada unidad de vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra de forma horizontal. c) 6.00 ML por unidad de vivienda en hilera. d) 17.00 ML para edificios de apartamentos.
Fondo mínimo de lote:	Libre.
Altura máxima:	Planta baja y tres (3) altos para cualquier tipología de vivienda.
máxima:	60% del área del lote.
Área libre mínima:	40% del área del lote.
Línea de construcción:	La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción o 2.50 ML mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	a) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) 1.50 ML con aberturas o ventanillas. c) Para lotes con frente de 10.00 ML o menos de 10.00 ML se permitirá 1.20 ML.
Retiro posterior:	2.50 ML.
Estacionamientos:	a) Hasta 300.00 m2 de construcción: 1 (uno) por unidad de vivienda. b) Más de 300.00 m2 de construcción: 2 (dos) por unidad de vivienda.

COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA EN CENTRAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

CU

Usos permitidos:	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona.
Área mínima de lote:	800 m2
Frente mínimo de lote:	20.00 ML
Fondo mínimo de lote:	40.00 ML
Área de ocupación máxima:	100% del área construable por retiros (en planta baja)
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	• Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (anexo 2)
Retiro posterior:	• Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (anexo 3) • Torre: 5.00 ML
Estacionamientos:	Un (1) espacio por cada 150.00 m2, para edificios de depósitos Un (1) espacio por cada 60.00 m2 de uso comercial u oficina y un (1) espacio por cada 150.00 m2 de depósito. Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00m2

PARQUE VECINAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

PV

Objetivo específico:	Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, y manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.
Carácter:	Espacio abierto destinado a la recreación vecinal al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas ajardinadas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.
Usos Permitidos:	Actividades primarias: • Juegos infantiles • Canchas de baloncesto, tenis o voleibol y similares. • Veredas peatonales Actividades complementarias: • Caseta de mantenimiento • Refugio contra sol y/o lluvia
Restricciones del Lote:	Mínimo Máximo Frente de lote: 17 mts 5,000 m2 Retiro frontal: Ninguno Ninguno Retiro lateral: Ninguno Ninguno Retiro posterior: Ninguno Ninguno Superficie dura o impermeable: 20% 30% Superficie suave o permeable: 80% 70% Área de construcción cerrada: 2% Área máxima: 1 planta Estacionamiento: Ninguno Ninguno Mobiliario urbano: Asiento: 1 cada 30 m2 de lote Juegos infantiles: 2 cada 500 m2 de lote Bancos: 1 cada 200 m2 de lote Puentes de agua: 1 Caja de arena: 1 Caseta telefónica: 1 Deposito: 1 cancha multiuso por lote Est. de bicicletas: 1 cada 200 m2 de lote Otros: Área cubierta, kiosco, gazebo, pegasus y/o similares

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

EP

Objetivo específico:	Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas telecomunicaciones a través de sus respectivas restricciones.
Carácter:	Equipos o edificios que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.
Usos Permitidos:	Actividades primarias: Estación de bombeo, Transformadores eléctricos superficiales, plantas de tratamiento de aguas, paneles de distribución telefónica, tanques de agua.
Actividades complementarias:	No hay
Restricciones del Lote:	Mínimo Máximo Superficie total: 300 m2 5000 m2 Frente del lote: — Retiro Frontal, lateral y posterior: — Área de ocupación: — Área verde libre: 100% restando retiros Según especificaciones Según especificaciones

SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL - MEDIANA DENSIDAD

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

IS

Objetivo específico:	Normar servicios públicos o privados de salud, educación, de seguridad, administrativos y religiosos que brinden atención básica a los residentes de un barrio, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.
Carácter:	Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de la salud, de la educación, seguridad, administrativos y religiosos con relación a los residentes más inmediatos y sus necesidades de facilidades básicas. Se mantiene la escala horizontal y la relación con las áreas verdes.
Usos permitidos:	Actividades primarias: Policlínica, Clínica dental, Óptica y/o clínica de ojos, Clínica general, Servicio de radiología y laboratorio, Centro de orientación infantil, Colegio primario, Biblioteca escolar, Centro educativo de cursos cortos (computación, música, danza, artes plásticas, bellas artes y afines), Oficina de atención al cliente de servicios públicos, Correo y/o telegrafos, Subestación de policía, Centro comunitario, Junta comunal, Auditorio, Iglesia y/o Templo, Salón de congregaciones.
Actividades complementarias:	• MxV con sus respectivas restricciones. • Prv, PI con sus respectivas restricciones.
Restricciones del Lote:	Mínimo Máximo Superficie total: 1600 m2 4500 m2 Frente del lote: 25 m Según categoría de vía Retiro Frontal: 3 m Retiro lateral: 3 m Retiro Posterior: 3 m Área de ocupación: 0.7 Lc Altura: 1 espacio por cada 10 m2 de área construida. • 1 espacio por lote de carga y descarga (camiones) • En servicios educativos un espacio cada 90m2 de área construida (autobuses)
Área verde libre:	10% —

SIMBOLOGÍA USO DE SUELOS

	NORMA R-E
	NORMA RBS
	SERVIDUMBRE PLUVIAL
	NORMA CU
	NORMA IS
	NORMA EP
	NORMA PV

DETALLE DE FINCAS

AREA FINCA N° 30386975	34 Has. + 7,700.45 M.
AREA FINCA N° 30401986	134 Has. + 5,309.83 M.
AREA FINCA N° 30401992	146 Has. + 8,751.510 M.
TOTAL	316 Has. + 1,761.79 M.
PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.	

NOTAS:

- EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO N°150 DE 16 DE JUNIO DE 2020, "POR LO CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES".
- SE CONTARÁ CON EL PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES, ÁREAS RECREATIVAS Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ACUERDO AL DECRETO EJECUTIVO N°150 DEL 16 DE JUNIO DE 2020.
- ACUERDO MUNICIPAL N° 61 DEL 30 DE MARZO DE 2021 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PLOT).

PALMANOVA

DESGLOSE DE ÁREAS

	AREA	%
1 RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL	1,316,418.14	41.64
ML-1	170,914.05	5.41
ML-2	208,141.65	6.58
ML-3	115,961.68	3.67
ML-4	119,770.98	3.79
ML-5	102,985.34	3.26
ML-6	117,237.39	3.71
ML-7	101,385.11	3.21
ML-8	100,529.34	3.18
ML-9	100,489.74	3.18
ML-10	100,489.74	3.18
ML-14	78,413.13	2.48
2 RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO	1,653,771.37	52.30
ML-11	434,603.77	13.75
ML-12	516,116.30	16.32
ML-13	703,051.30	22.24
3 COMERCIAL	49,630.33	1.57
COMERCIAL 1	21498.77	0.68
COMERCIAL 2	8479.87	0.27
COMERCIAL 3	18000.00	0.57
COMERCIAL 4	1651.59	0.05
4 SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL	21,781.71	0.69
5 EQUIPAMIENTO DE SERVICIO VECINAL BÁSICO	15,838.11	0.50
EP #1	5,312.99	0.17
EP #2	4,468.80	0.14
EP #3	6,058.32	0.19
6 SERVIDUMBRES PLUVIALES	32,916.57	1.04
SERV. PLUVIAL #1	16,379.29	0.52
SERV. PLUVIAL #2	16,537.28	0.52
7 SERVIDUMBRE VIAL	71,405.57	2.26
AREA TOTAL DEL POLIGONO	3,161,761.79	100.00

RESTO LIBRE DE LA FINCA 30401986
PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

EP #2 Area: 0.45 HA

PROYECTO: PALMANOVA
DISEÑO: K. SALVATIERRA
REVISIÓN: K. SALVATIERRA
DESARROLLO: K. SALVATIERRA
ESCALA: INDICADA
FECHA: 23/08/2022
HOJA N°: 01
DE: 03

KATHY SALVATIERRA R.
ARQUITECTA
LICENCIADA N° 2006-001-046
FIRMA
Luz y Color de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PROVIENDA

PROYECTO: PALMANOVA

USOS DE SUELO

PROPIEDAD: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A

UBICACIÓN: VIA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO LAS GARZAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA

CONTENIDO:

USOS DE SUELO

DISEÑO:	K. SALVATIERRA	DISEÑO ESTRUCTURAL:	—
REVISIÓN:	K. SALVATIERRA	DISEÑO ELECTRICO:	—
DESARROLLO:	K. SALVATIERRA	DISEÑO DE PLUMERIA:	—
ESCALA:	INDICADA	DISEÑO MECANICO:	—

REPRESENTANTE LEGAL: RAUL HERNANDEZ ROSA CED. 8-135-567

FECHA: 23/08/2022

HOJA N°: 01

DE: 03

DISEÑO, PROMOCIÓN Y VENTAS: GRUPO PROVIENDA, S.A.
AVE. BALBUENA P.A.T. TORRE DAMIENCA, PISO 22 Y 23 TEL: (807) 30-9800
ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE GRUPO PROVIENDA, S.A.
ESTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, ASÍ COMO EL USO DE SU
CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL TITULAR.

CONEXION VIAL FUTURA

USOS DE SUELO

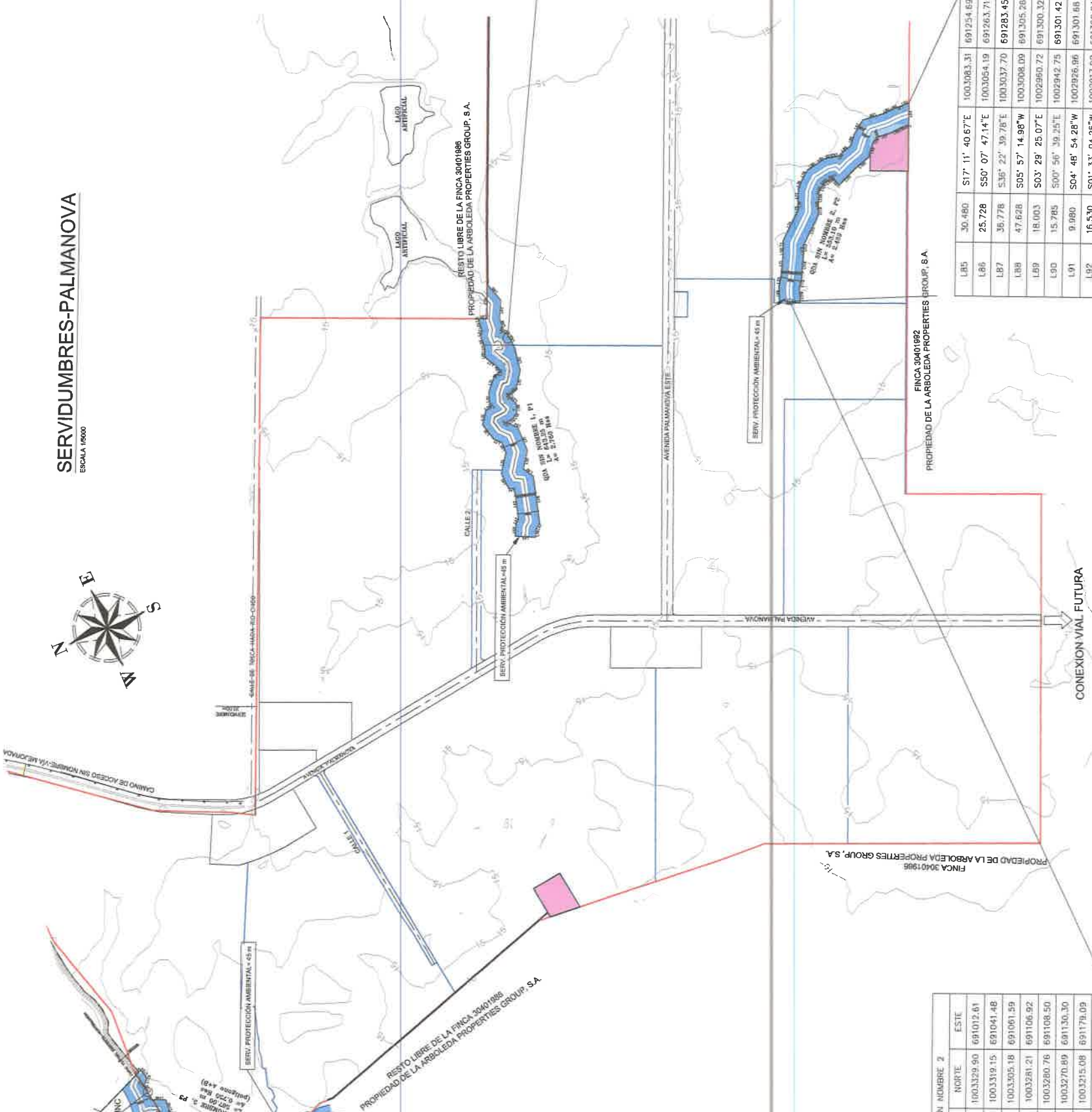
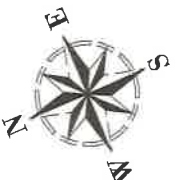
ESCALA 1/5000

Anexo #7

*Plano Zonas de Protección de Tres Fuentes
Hídricas, Coordenadas, Superficie y Longitudes*

COORD. SERVIDUMBRE QDA SIN NOMBRE 3--POLIGONO B				
SEGMENTO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L121	45.349	S80° 59' 15.20"W	1005291.13	690015.32
L122	15.728	N85° 34' 30.46"E	1005284.03	689970.53
L123	18.649	S48° 19' 47.64"E	1005285.24	689986.21
L124	21.178	N74° 22' 23.84"E	1005272.84	690000.14
L125	13.624	N22° 31' 20.95"W	1005278.55	690020.54

CAPITAL TRUST & FINANCE, INC.
FOLIO REAL 8640
CODIGO UBICACION 8716
TOMO 1080, FOLIO 182



COORD. SERVIDUMBRE QDA SIN NOMBRE 3--POLIGONO A				
SEGMENTO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L126	30.812	S32° 47' 52.06"W	1005176.51	689925.24
L127	23.378	S94° 00' 32.23"W	1005130.61	689808.55
L128	44.996	S45° 36' 11.81"W	1005148.17	689785.30
L129	36.778	S30° 23' 59.53"W	1005116.69	689753.15
L130	110.518	S24° 55' 11.07"E	1005084.97	689734.54
L131	76.039	N15° 33' 59.22"W	1004984.74	689781.11
L132	7.962	N01° 14' 35.36"W	1005060.49	689760.01
L133	11.675	N23° 51' 05.11"E	1005068.45	689759.83
L134	22.587	N11° 33' 32.70"E	1005079.12	689764.55
L135	18.383	N80° 27' 37.19"E	1005101.25	689769.08
L136	24.840	N29° 49' 21.50"E	1005110.81	689785.94
L137	27.613	N75° 57' 13.29"E	1005132.36	689798.30
L138	26.928	N32° 37' 41.52"E	1005139.06	689825.09
L139	38.707	N07° 25' 55.14"W	1005163.42	689840.68
L140	19.551	N25° 05' 44.18"E	1005201.81	689835.67
L141	36.344	N42° 47' 45.56"E	1005219.51	689843.97
L142	7.436	N65° 23' 19.47"E	1005248.18	689858.66
L143	25.679	N83° 55' 29.76"E	1005249.27	689875.42
L144	8.492	N44° 45' 43.94"E	1005251.99	689900.96
L145	31.690	S83° 34' 34.79"E	1005258.02	689906.94
L146	29.205	N25° 10' 29.71"E	1005294.48	689948.43
L147	68.093	S80° 59' 15.20"W	1005280.91	689950.85
L148	35.745	S93° 27' 28.55"W	1005270.24	689983.80
L149	29.168	S29° 55' 21.87"W	1005245.33	689833.73
L150	43.960	S07° 55' 25.17"E	1005220.05	689819.18

COORD. SERVIDUMBRE QDA SIN NOMBRE 2				
SEGMENTO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L69	30.802	S69° 34' 39.57"E	1003329.90	691012.81
L70	24.483	S55° 13' 31.26"E	1003319.15	691041.48
L71	51.281	S62° 07' 28.30"E	1003305.18	691081.59
L72	1.643	S74° 18' 54.34"E	1003281.21	691106.92
L73	23.935	S85° 38' 20.81"E	1003280.76	691108.50
L74	74.127	S41° 09' 35.69"E	1003270.89	691130.30
L75	4.646	S66° 37' 37.90"E	1003215.08	691178.09
L76	10.284	S70° 21' 41.05"E	1003213.24	691183.35
L77	32.054	S64° 01' 01.88"E	1003209.78	691193.04
L78	19.681	S45° 15' 49.99"E	1003195.74	691221.85
L79	26.030	S38° 49' 20.83"E	1003181.89	691235.84
L80	27.038	S10° 02' 42.95"E	1003161.61	691252.15
L81	16.789	S08° 44' 23.81"E	1003134.98	691256.87
L82	20.024	S10° 38' 20.46"W	1003116.39	691259.42
L83	11.345	S14° 51' 17.40"W	1003098.71	691255.72
L84	4.820	S23° 01' 10.45"E	1003087.75	691262.81

L85	30.480	S17° 11' 40.67"E	1003083.31	691254.69
L86	25.728	S50° 07' 47.14"E	1003054.19	691263.71
L87	36.778	S36° 22' 39.78"E	1003037.70	691283.45
L88	47.628	S05° 57' 14.98"W	1003008.09	691305.26
L89	18.003	S03° 29' 25.07"E	1002960.72	691300.32
L90	15.788	S00° 56' 39.25"E	1002942.75	691301.42
L91	9.980	S04° 48' 54.28"W	1002926.96	691301.88
L92	16.530	S01° 33' 04.25"W	1002917.02	691300.84
L93	46.397	N86° 51' 14.11"W	1002900.49	691300.39
L94	8.999	N04° 48' 54.28"E	1002919.52	691255.89
L95	12.532	N00° 56' 39.25"W	1002928.49	691256.65
L96	20.720	N03° 29' 25.07"W	1002941.01	691256.44
L97	33.922	N05° 57' 14.98"E	1002961.69	691255.18
L98	13.927	N36° 22' 39.78"W	1002985.43	691288.70
L99	33.603	N50° 07' 47.14"W	1003006.64	691250.44
L100	41.493	N17° 11' 40.67"W	1003028.18	691224.85
L101	46.513	N23° 01' 10.45"W	1003067.82	691212.38

COORD. SERVIDUMBRE QDA SIN NOMBRE 1				
SEGMENTO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L19	75.948	N67° 36' 35.64"W	1003906.22	691288.13
L20	18.626	N23° 22' 11.28"E	1003935.15	691227.90
L21	3.812	N62° 09' 45.75"W	1003952.25	691235.29
L22	23.020	N84° 37' 43.50"W	1003954.03	691231.92
L23	13.390	N54° 33' 29.35"W	1003956.18	691209.00
L24	27.158	N88° 13' 54.83"W	1003963.94	691198.10
L25	6.004	N64° 52' 59.23"W	1003964.78	691170.95
L26	14.277	N65° 08' 14.55"W	1003967.33	691165.51
L27	37.545	S60° 08' 56.73"W	1003973.33	691152.56
L28	7.006	N80° 59' 55.89"W	1003954.65	691120.00
L29	6.510	N53° 55' 09.35"W	1003955.74	691113.08
L30	7.743	N09° 45' 31.67"E	1003959.58	691107.82
L31	38.109	N47° 02' 06.11"W	1003987.21	691109.13
L32	32.106	N69° 49' 48.25"W	1003993.86	691080.51
L33	3.586	S66° 56' 06.53"W	1004004.93	691050.37
L34	13.250	N05° 47' 52.75"W	1004003.53	691047.07
L35	32.532	N55° 17' 41.27"W	1004016.71	691045.73
L36	38.381	S78° 32' 34.78"W	1004035.23	691018.99
L37	21.184	S47° 23' 08.97"W	1004028.30	690981.66
L38	23.114	N89° 01' 58.11"W	1004011.97	690966.09
L39	48.547	N54° 56' 59.67"W	1004012.36	690942.98
L40	35.959	S86° 51' 34.39"W	1004040.24	690903.23
L41	12.714	S25° 52' 04.92"W	1004038.27	690887.33
L42	66.128	N74° 43' 40.14"W	1004026.83	690881.78
L43	12.341	N39° 02' 47.54"W	1004044.25	690797.99
L44	26.610	N64° 00' 13.26"W	1004053.83	690790.21
L45	45.000	S25° 59' 46.74"W	1004065.50	690786.29
L46	16.661	S64° 00' 13.26"E	1004025.05	690746.58
L47	16.886	S39° 02' 47.54"E	1004017.75	690761.54
L48	102.115	S74° 43' 40.14"E	1004004.65	690772.16
L49	27.501	N80° 23' 49.51"E	1003977.78	690870.67
L50	41.339	S54° 56' 59.67"E	1003991.34	690894.58
L51	54.897	S89° 01' 58.11"E	1003987.60	690828.43
L52	27.450	N47° 23' 08.97"E	1003966.67	690883.32
L53	0.160	N76° 32' 34.78"E	1003985.28	691003.52
L54	15.922	S05° 47' 52.75"E	1003985.30	691003.69
L55	17.183	S36° 15' 48.69"E	1003969.46	691005.30
L56	18.291	S69° 15' 56.87"E	1003955.60	691015.47
L57	20.415	N68° 40' 59.21"E	1003949.12	691032.58
L58	5.202	S89° 49' 48.25"E	1003956.54	691051.59
L59	5.709	S47° 02' 06.11"E	1003954.75	691058.48
L60	11.359	S09° 45' 31.67"W	1003950.88	691060.66
L61	45.290	S33° 55' 09.38"E	1003939.68	691058.73
L62	50.541	S80° 49' 28.08"E	1003912.99	691095.33
L63	32.730	N86° 11' 19.33"E	1003904.93	691145.23
L64	13.098	N33° 28' 58.72"E	1003907.11	691177.89
L65	4.742	S54° 33' 29.35"E	1003915.26	691188.69
L66	26.170	S84° 37' 43.50"E	1003912.51	691192.76
L67	39.136	S62° 09' 45.75"E	1003910.06	691218.81
L68	46.980	N72° 06' 25.07"E	1003891.78	691253.42

L102	20.422	N70° 32' 56.91"E	1003110.63	691194.19
L103	1.755	N10° 39' 20.48"E	1003117.43	691213.45
L104	8.586	N08° 44' 23.81"W	1003119.15	691213.77
L105	14.981	N10° 02' 42.95"W	1003127.64	691212.47
L106	11.953	N38° 49' 20.83"W	1003140.39	691209.85
L107	9.718	N45° 15' 49.99"W	1003151.70	691202.36
L108	22.129	N64° 01' 01.88"W	1003158.54	691195.46
L109	9.237	N70° 21' 41.05"W	1003168.24	691175.57
L110	16.281	N66° 37' 37.90"W	1003171.35	691166.85
L111	74.534	N41° 09' 35.69"W	1003177.81	691151.90
L112	10.760	N65° 38' 20.81"W	1003233.92	691102.85
L113	3.034	N74° 18' 54.34"W	1003238.36	691093.05
L114	58.789	N62° 07' 28.30"W	1003239.18	691090.13
L115	21.529	N55° 13' 31.26"W	1003266.87	691038.15
L116	32.785	N69° 34' 39.57"W	1003278.95	691020.46
L117	45.645	N30° 04' 05.72"E	1003290.39	690989.74

PROVINCIA

PALMANOVA

PROYECTO

PROPIEDAD: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A

UBICACION: VIA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO LAS GARZAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA

CONTENIDO:

SERVIDUMBRE

Y MUÑOZ

J. PIMENTEL

Y MUÑOZ

INDICADA

REPRESENTANTE LEGAL: INGL. IRRANRIEY, SOGA CEO. 8-16-2027

FECHA: 23/08/2022

HOJA: 01

DE: 01

OBJETO: INMACULACION VIAL PARA SERVIDUMBRE QDA SIN NOMBRE 3

AV. SANCIA P. TORRE LAMARCA, 1800 Y 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000

Anexo #8
Especies Plantas Identificadas
Huella del Proyecto

**Especies de Plantas Identificadas en el Bosque de Galería
(Bosque Secundario Joven) de la Depresión Natural Intermittente**

Familia	Especie	Nombre Común	Protección
ARECACEAE	<i>Bactris gasipae.</i>		
BORAGINACEAE	<i>Cordia sp.</i>		
CANNABACEAE	<i>Trema sp.</i>	Jordancillo	
CHRYSOBALANACEAE	<i>Hirtella sp.</i>	Camaroncillo	
COMBRETACEAE	<i>Combretum fruticosum</i>		
LECYTHIDACEAE	<i>Gustavia superba</i>	Membrillo	
MALVACEAE	<i>Apeiba tibourbou</i>	Peine de mono	
MALVACEAE	<i>Guazuma ulmifolia.</i>	Guácimo	
MYRTACEAE	<i>Eugenia sp.</i>		
POLYGONACEAE	<i>Coccoloba sp.</i>		
URTICACEAE	<i>Cecropia peltata</i>	Guarumo	
HIERBAS, LIANAS Y BEJUCOS			
CYPERACEAE	<i>Rhynchospora nervosa</i>	Paja	
CYPERACEAE	<i>Scleria sp.</i>	Cortadera	
MUSACEAE	<i>Musa x paradisiaca</i>	Plátano, guinea	
PIPERACEAE	<i>Piper sp.</i>		
FABACEAE	<i>Centrosema virginianum .</i>	Gallito	
POACEAE	<i>Brachiaria sp.</i>	Pasto mejorado	
POACEAE	<i>Saccharum spontaneum</i>	Paja canalera	
POACEAE	<i>Oryza sativa L.</i>	Arroz	

Elaborado por Consultores de Ingeniería Avanzada, S. A.

Las siguientes fotografías corresponden al área de la depresión natural intermitente;



Imagen #1. Características vegetación existente en el área de la depresión natural.



Imagen #2. Vista de área de cultivos, gramíneas y árboles con rastrojos

Anexo #9

*Certificados de Propiedad de Promotora
Panamá Este, S.A., Certificado de Finca,
Autorización Propietario y Cédula de Identidad
Personal*



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.10.19 16:51:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

434972/2023 (0) DE FECHA 19/10/2023

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 793996 (S) DESDE EL LUNES, 4 DE FEBRERO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EUGENIO SILVA RITTER

SUSCRIPTOR: DIANETH ISABEL MATOS DE OSPINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: FEDERICO SALAZAR ICAZA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA

DIRECTOR / SECRETARIO: RAUL HERNANDEZ

DIRECTOR / TESORERO: MARVIN SANCHEZ

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA
SERA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES DE UN
VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (\$1.00) CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EXPEDIDAS EN FORMA
NOMINATIVA O AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- 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, 19 DE OCTUBRE DE 2023A LAS 3:32
P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404310199**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C29BE08C-F1C9-49A0-B4E4-BA170DF38E1B
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.11.15 08:49:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 456424/2023 (0) DE FECHA 11/13/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 431549 (F)
UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LA FORESTA (I ETAPA), VIÑEDO, SECTOR BIERZO,
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 113 ha 7863 m² 8 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 61 ha
4334 m² 82.275 dm² — CON UN VALOR DE B/.21,701.75 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS UNO BALBOAS CON
SETENTA Y CINCO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.364,308.14 (TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL
TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON CATORCE) — FECHA DE ADQUISICION: 5 DE JULIO DEL 2013

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A. (RUC 2327456-1-793996) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO.80817-128748 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, EN SEDE CENTRAL, DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE TIERRAS, LA FINCA NO.431549 SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, POR CAMBIOS POLÍTICOS-ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ. SOLICITAMOS QUE ACTUALICE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE LA FINCA Y EL CÓDIGO DE UBICACIÓN CORRESPONDIENTE AL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ. — SIN EMBARGO, DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE LAS GARZAS, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN CERTIFICACIÓN DE MAPOTECA DE ANATI SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS. — INSCRITO AL ASIENTO 556, EL 01/24/2022, EN LA ENTRADA 16193/2022, DESDE EL 24 DE ENERO DEL 2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 125217/2020 (0) DE FECHA 06/02/2020 10:13:50 A.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 420463/2023 (0) DE FECHA 10/10/2023 3:14:48 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 433606/2023 (0) DE FECHA 10/19/2023 3:40:41 A.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 440259/2023 (0) DE FECHA 10/24/2023 2:24:06 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 53497230-E0C7-42F6-9EF1-AB7E875C580B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

DIEORA JA - 102-2014



Registro Público de Panamá

164

ENTRADA 443292/2023 (0) DE FECHA 10/27/2023 8:45:21 A.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO NUEVO ESTUDIO

ENTRADA 443859/2023 (0) DE FECHA 10/27/2023 11:51:21 A.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 448848/2023 (0) DE FECHA 11/01/2023 2:07:05 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 448885/2023 (0) DE FECHA 11/01/2023 2:16:14 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 448910/2023 (0) DE FECHA 11/01/2023 2:23:38 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 448950/2023 (0) DE FECHA 11/01/2023 2:35:04 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 448995/2023 (0) DE FECHA 11/01/2023 2:52:03 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 451807/2023 (0) DE FECHA 11/07/2023 2:39:05 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 451919/2023 (0) DE FECHA 11/07/2023 3:08:42 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 454475/2023 (0) DE FECHA 11/09/2023 10:01:08 A.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 455575/2023 (0) DE FECHA 11/09/2023 3:33:19 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 455587/2023 (0) DE FECHA 11/09/2023 3:36:38 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 455594/2023 (0) DE FECHA 11/09/2023 3:37:26 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 455608/2023 (0) DE FECHA 11/09/2023 3:41:13 P.M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 53497230-E0C7-42F6-9EF1-AB7E875C580B
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

SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN ENTRADA 455613/2023 (0) DE FECHA 11/09/2023 3:43:05 P. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN ENTRADA 455618/2023 (0) DE FECHA 11/09/2023 3:45:41 P. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN ENTRADA 458951/2023 (0) DE FECHA 11/14/2023 12:41:57 P. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN ENTRADA 458964/2023 (0) DE FECHA 11/14/2023 12:44:23 P. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 14 DE NOVIEMBRE DE 2023 2:09 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 1404333311



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 53497230-E0C7-42F6-9EF1-AB7E875C580B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A.

R.U.C. 2327456-1-793996

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

Atención;

Domiluis Dominguez E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E.S.D.

Respetados Señores:

Quien suscribe, **RAUL HERNANDEZ SOSA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal **No. 8-735-567**, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A.**, sociedad debidamente inscrita al Folio real **No. 793996**, por este medio autorizo a la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la Sección del Mercantil del Registro Público bajo el Folio Real **No. 155720888**, promotor del proyecto **PALMANOVA**, a fin de que realice todas las instalaciones necesarias y establezca el campamento base para el desarrollo del proyecto antes mencionado dentro de la finca **No. 431549** con código de ubicación **No. 8716** propiedad de la sociedad **PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A.**

Sin otro Particular,

Atentamente,

PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A.

RAUL HERNANDEZ SOSA
Cédula No. 8-735-567

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

24 NOV 2023

Panamá,

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente



REVISADO
ASESORIA
JURIDICA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



8-735-567

**Raul Antonio
Hernandez Sosa**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 10-mar-1980

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+ ♥

EXPEDIDA: 13-ene-2023 EXPIRA: 13-ene-2038

Handwritten signature: Raul HP

Yo, **Licda. Tatiana Pitty Bethancourt**, Notaria
Pública Novena del Circuito de la Provincia de
Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá, 21 NOV 2023

Handwritten signature: T. Pitty

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



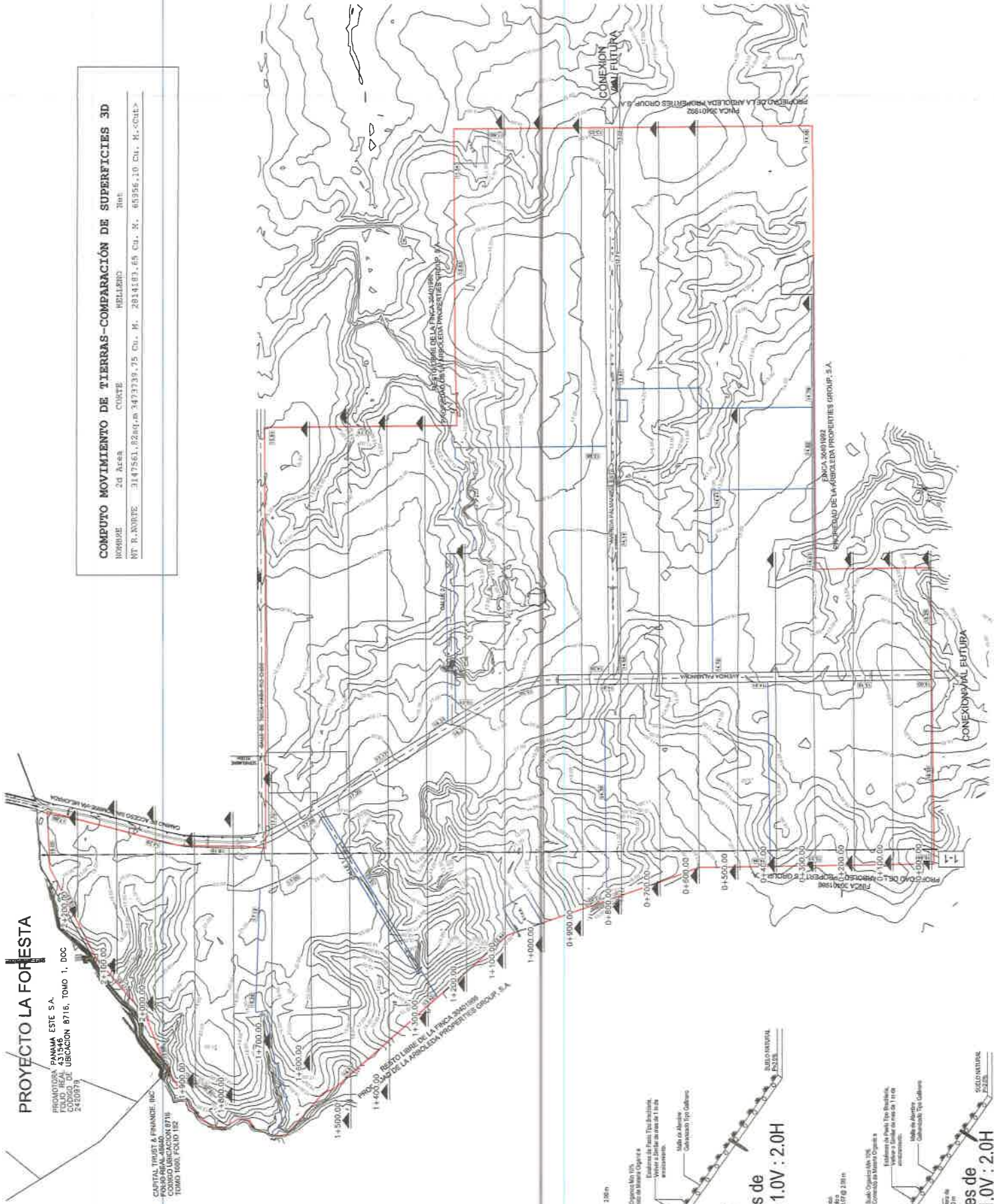
Anexo #10
Perfiles de Corte y Relleno



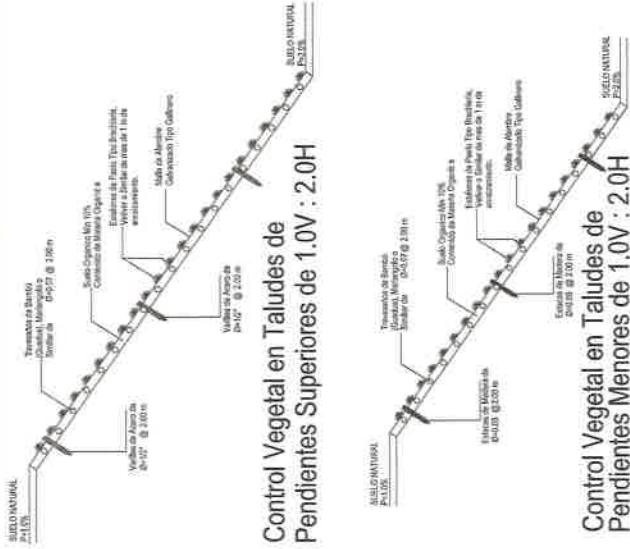
UBICACION REGIONAL
ESCALA 1:5000

PROYECTO LA FORESTA

PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA



COMPUTO MOVIMIENTO DE TIERRAS-COMPARACION DE SUPERFICIES 3D
BORRADOR 2d Area CUMTE HELLEBO 3m
Nº P. NORTE 3147561.82m 3473739.75 Cu. M. 2014103.65 Cu. M. 60356.10 Cu. M. <Cut>



PROYECTO

PALMANOVA

PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA

PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA

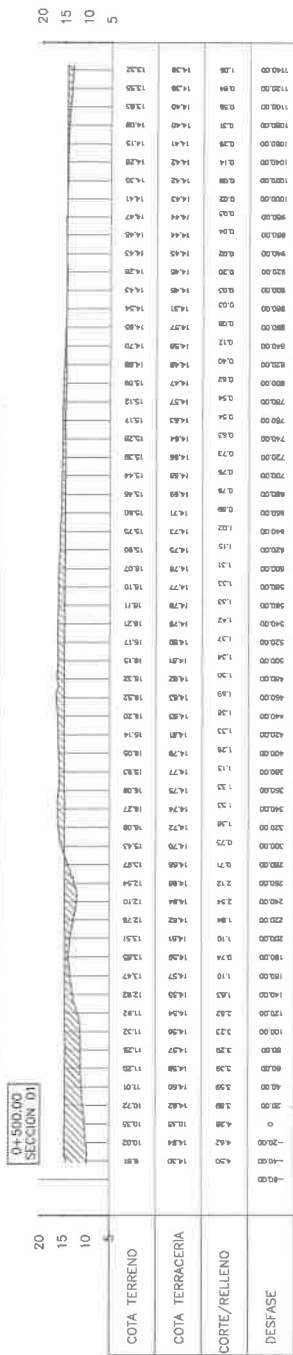
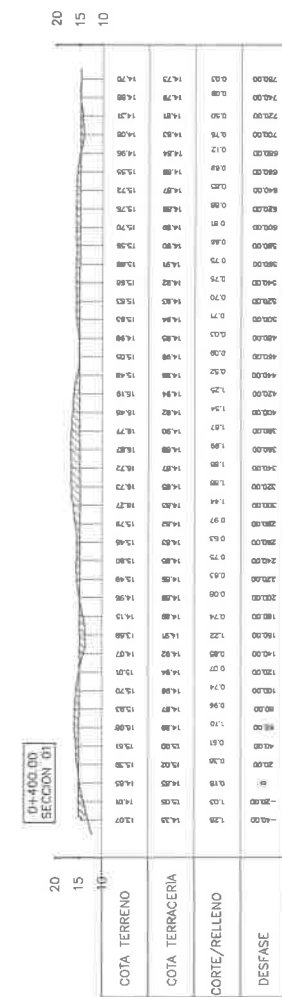
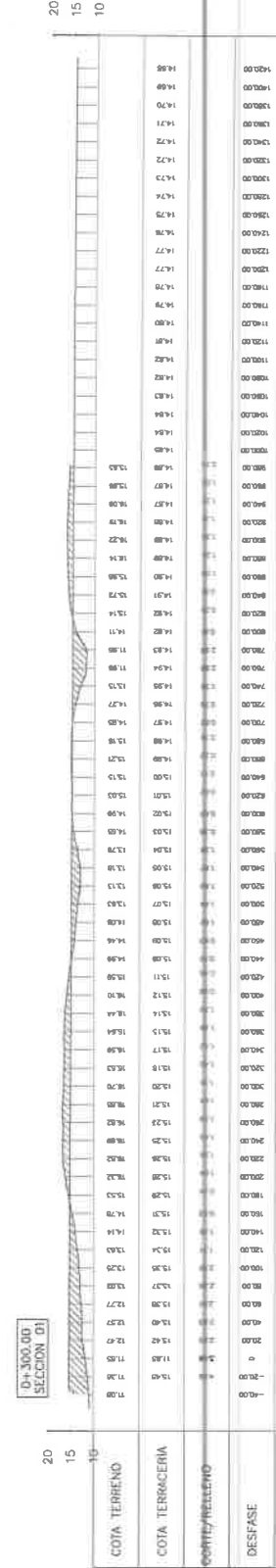
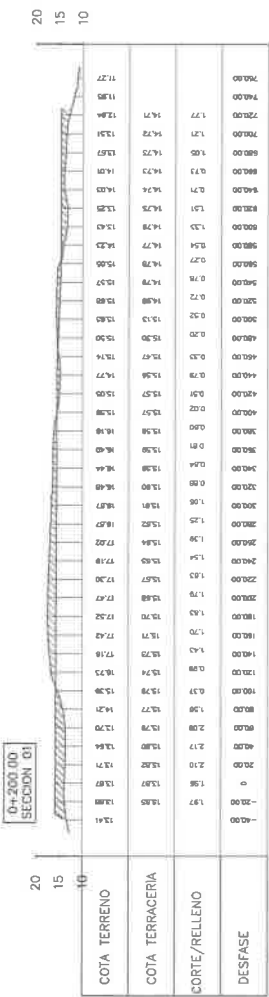
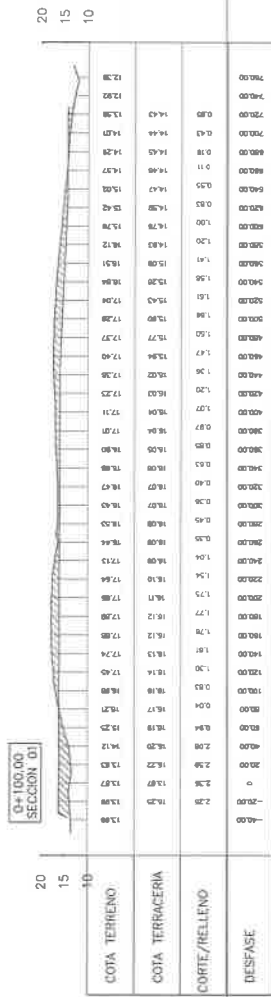
TOPOGRAFIA Y TERRACERIA

PROYECTO	PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO	PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO	PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO	PROYECTO LA FORESTA

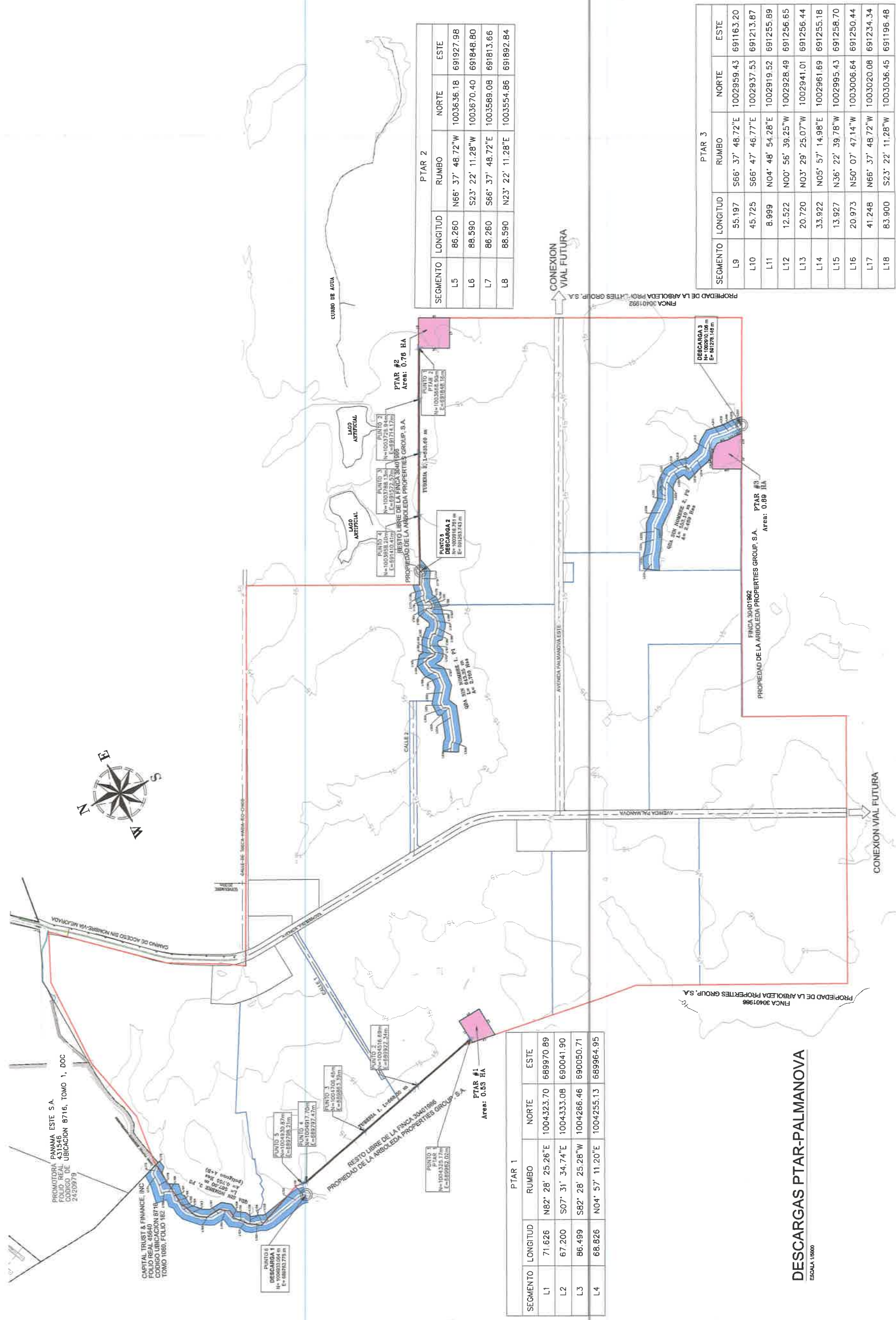
PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA
PROYECTO LA FORESTA PROYECTO LA FORESTA

TOPOGRAFIA Y TERRACERIA-PROYECTO PALMANOVA

ESCALA 1/5000



Anexo #11
*Descargas Plantas de Tratamiento
de Aguas Residuales*



		PTAR 1		
SEGMENTO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L1	71.626	N82° 28' 25.26"E	1004323.70	689970.89
L2	67.200	S07° 31' 34.74"E	1004333.08	690041.90
L3	86.499	S82° 28' 25.28"W	1004286.46	690050.71
L4	68.826	N04° 57' 11.20"E	1004255.13	689964.95

PTAR 3				
SEGMENTO	LONGITUD	RUMBO	NORTE	ESTE
L9	55.197	S66° 37' 48.72"E	1002959.43	691163.20
L10	45.725	S66° 37' 46.77"E	1002937.53	691213.87
L11	8.999	N04° 48' 54.28"E	1002919.52	691255.89
L12	12.922	N00° 56' 39.25"W	1002928.49	691256.65
L13	20.720	N03° 29' 25.07"W	1002941.01	691256.44
L14	33.922	N05° 57' 14.98"E	1002961.69	691255.18
L15	13.927	N36° 22' 39.78"W	1002995.43	691258.70
L16	20.973	N50° 07' 47.14"W	1003006.64	691250.44
L17	41.248	N66° 37' 48.72"W	1003020.08	691234.34
L18	83.900	S23° 22' 11.28"W	1003036.45	691196.48

DESCARGAS PTAR-PALMANOVA

ESCALA 1/80000

[illegible]

Anexo #12
Informes de Monitoreo Ambiental

Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental

PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A.

**Proyecto: La Foresta
Pacora, Provincia de Panamá**

FECHA DE LA MEDICIÓN: 19 de abril de 2022
TIPO DE ESTUDIO: Ambiental
CLASIFICACIÓN: Seguimiento
NÚMERO DE INFORME: 2022-017-A454
NÚMERO DE PROPUESTA: 2022-A454-016 v.0
REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman
REVISADO POR: Ing. Juan Icaza



Juan Aminta Newman



Contenido

Páginas

Sección 1: Datos generales de la empresa

3

Sección 2: Método de medición

3

Sección 3: Resultado de la medición

4

Sección 4: Conclusiones

4

Sección 5: Equipo técnico

4

ANEXO 1: Condiciones meteorológicas de la medición

5

ANEXO 2: Certificado de calibración

6

ANEXO 3: Fotografía de la medición

7



Sección 1: Datos generales de la empresa	
Nombre	Promotora Panamá Este, S.A.
Actividad principal	Construcción
Ubicación	Pacora, Provincia de Panamá
País	Panamá
Contraparte técnica	Ing. Johana Barahona / Ing. Mayda Polanco
Sección 2: Método de medición	
Norma aplicable	No aplica
Método	Medición con instrumento de lectura directa.
Horario de la medición	1 hora para PM-10 (ver sección de resultados)
Instrumento utilizado	Medidor en tiempo real a través de: EPAS, número de serie 921269.
Resolución del instrumento	PM-10= $\pm 3 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Rango de medición	PM-10= 0,1 – 20 000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Vigencia de calibración	Ver anexo 2
Procedimiento técnico	PT-08 Muestreo y Registro de Datos

Sección 3: Resultado de la medición

Monitoreo de inmisiones ambientales		
Punto 1: Montemadero 4	Coordenadas: UTM (WGS 84) Zona 17 P	690711 m E 1005453 m N

Parámetros muestreados	Temperatura ambiental (°C)	Humedad relativa (%)
	33,0	69,6
Observaciones:	Cielo parcialmente nublado, se realiza trabajos de construcción, movimiento de maquinaria pesada, excavación de retroexcavadora, vaciado de concreto.	

Horario de monitoreo (1 hora)	Concentraciones para parámetro muestreado
Hora de inicio: 10:40 a.m.	PM-10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
10:40 a.m. - 10:45 a.m.	3,0
10:45 a.m. - 10:50 a.m.	3,0
10:50 a.m. - 10:55 a.m.	23,0
10:55 a.m. - 11:00 a.m.	38,0
11:00 a.m. - 11:05 a.m.	24,0
11:05 a.m. - 11:10 a.m.	7,0
11:10 a.m. - 11:15 a.m.	8,0
11:15 a.m. - 11:20 a.m.	2,0
11:20 a.m. - 11:25 a.m.	2,0
11:25 a.m. - 11:30 a.m.	2,0
Promedio	11,2

Sección 4: Conclusiones

1. Se realizó monitoreo de calidad de aire para identificar los niveles existentes en un (1) área.
2. El parámetro monitoreado es: Material Particulado (PM-10).
3. El resultado obtenido para el material particulado (PM-10), fue de: 11,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Sección 5: Equipo técnico

Nombre	Cargo	Identificación
Pablo González	Técnico de Campo	4-283-502

147



ANEXO 1: Condiciones meteorológicas de la medición

19 de abril de 2022		
Punto 1: Montemadero 4		
Horario	Temperatura (°C)	Humedad Relativa (%)
Hora de inicio: 10:40 a.m.		
10:40 a.m. - 10:45 a.m.	32,1	67,9
10:45 a.m. - 10:50 a.m.	32,8	67,9
10:50 a.m. - 10:55 a.m.	32,7	67,9
10:55 a.m. - 11:00 a.m.	32,6	68,4
11:00 a.m. - 11:05 a.m.	32,9	68,2
11:05 a.m. - 11:10 a.m.	33,1	68,5
11:10 a.m. - 11:15 a.m.	32,9	69,3
11:15 a.m. - 11:20 a.m.	32,9	69,5
11:20 a.m. - 11:25 a.m.	33,5	71,4
11:25 a.m. - 11:30 a.m.	33,4	71,9

ANEXO 2: Certificado de calibración

Certificate of Calibration

Certificate Number: EDCQP200-4.11.5

Environmental Devices Corporation certifies the Haz-Scanner model EPAS is calibrated to published specifications and NIST traceable.

Calibration Dust Specifications are NIST traceable using Coulter Multisizer II c. ISO12103 -1 A2 Fine Test Dust and is designed to agree with EPA Class I and Class III FRM and FEM particulate samplers and monitors and EN 12341 and EN 14907 standards.

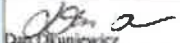
Gas sensors are Calibrated against NIST/EPA traceable Calibration Gas using NIST primary Flow Standard: LFE774300 to ISO 17025 and EPA Instrumental Test Methods as defined by 40 CFR Part 60.

Quality system standard to meet the requirements of ANSI/ASQC standard Q9000-1994 (ISO 9001), MIL-STD 45662A, and customer's specification if required.

Temperature = 22°C
 Relative Humidity = 38%
 Atmospheric Pressure = 760 mmHg
 Measurement Uncertainty Estimated @ 95% Confidence Level (k=2) using ISO 17025 guidelines.

Model	Serial Number	Calibration Date	Next Calibration Due
EPAS	421269	September 3, 2021	September 2022

Calibration Span Accessory if purchased	Sensor A K= 17.9	Sensor B K=	Model: CS-105

Technician	Supervisor
 Dan Okuniewicz	 Mark Sullivan

Environmental Devices Corporation
 4 Wilder Drive Building #15
 Plaistow, NH 03865
 ISO-9001 Certified

145

ANEXO 3: Fotografía de la medición



— FIN DEL DOCUMENTO —

****EnviroLab S.A., sólo se hace responsable por los resultados de los puntos monitoreados y descritos en este Informe.**



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional
Urbanización Chanis, Local 145, Edificio J3
Teléfono: 323-7520/ 221-2253
administracion@envirolabonline.com
www.envirolabonline.com



Informe de Ensayo Ruido Ambiental

PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A.
Proyecto: La Foresta
Pacora, Provincia de Panamá

FECHA: 19 de abril de 2022
TIPO DE ESTUDIO: Ambiental
CLASIFICACIÓN: Seguimiento
NÚMERO DE INFORME: 2022-016-A454
NÚMERO DE PROPUESTA: 2022-A454-016 v.0
REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman
REVISADO POR: Ing. Juan Icaza



Juan Icaza



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Contenido	Páginas
Sección 1: Datos generales de la empresa	3
Sección 2: Método de medición	3
Sección 3: Resultado de la medición	4
Sección 4: Conclusiones	4
Sección 5: Equipo técnico	4
ANEXO 1: Cálculo de la incertidumbre	5
ANEXO 2: Localización del punto de medición	6
ANEXO 3: Certificados de calibración	7
ANEXO 4: Fotografía de la medición	12



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 1: Datos generales de la empresa	
Nombre	Promotora Panamá Este, S.A.
Actividad principal	Construcción
Ubicación	Pacora, Provincia de Panamá
País	Panamá
Contraparte técnica	Ing. Johana Barahona / Ing. Mayda Polanco
Sección 2: Método de medición	
Norma aplicable	1. Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales 2. Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud, por el cual adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales
Método	ISO 1996-2: 2007 – Descripción, Medición y Evaluación del Ruido Ambiental – Parte 2: Determinación de los Niveles de Ruido Ambiental
Horario de la medición	Diurno
Instrumentos utilizados y ubicación del micrófono	Sonómetro integrador marca Larson Davis serie 0006554.
	Calibrador acústico marca Larson Davis modelo CAL200, serie 19094.
	Micrófono de incidencia directa (0°) 1,50 m del piso
Vigencia de calibración	Ver anexo 3
Descripción de los ajustes de campo	Se ajustó el sonómetro utilizando un calibrador acústico marca Larson Davis modelo CAL200 serie 19094, antes y después de cada sesión de medición. La desviación máxima tolerada fue de $\pm 0,5$ dB
Límites máximos	1. Según Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004: → Diurno: 60 dBA (de 6:00 a.m. hasta 9:59 p.m.) → Nocturno: 50 dBA (de 10:00 p.m. hasta 5:59 a.m.) 2. Según Decreto Ejecutivo No. 306 de 2002: <u>Artículo 9:</u> Cuando el ruido de fondo o ambiental en las fábricas, industrias, talleres, almacenes, o cualquier otro establecimiento o actividad permanente que genere ruido, supere los niveles sonoros mínimos de este reglamento se evaluará así: → Para áreas residenciales o vecinas a estas, no se podrá elevar el ruido de fondo o ambiental de la zona. → Para áreas industriales y comerciales, sin perjuicio de residencias, se permitirá solo un aumento de 3 dB en la escala A sobre el ruido de fondo o ambiental. → Para áreas públicas, sin perjuicio de residencias, se permitirá un incremento de 5 dB, en la escala A, sobre el ruido de fondo o ambiental.
Intercambio	3 dB
Escala	A
Respuesta	Rápida
Tiempo de integración	1 hora
Descriptor de ruido utilizado en las mediciones	L_{eq} = Nivel sonoro equivalente para evaluación de cumplimiento legal (calculado por el instrumento en escala lineal y ajustado a escala A). L_{90} = Nivel sonoro en el percentil 90 para evaluación de ruido ambiental de fondo (calculado por el instrumento).
Incertidumbre de las mediciones	Ver anexo 1.
Procedimiento técnico	PT-08 Muestreo y Registro de datos PT-02 Ensayo de Ruido Ambiental



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 3: Resultado de la medición¹

Punto 1 en horario diurno							
La Foresta, Montemadero #4		Zona		Coordenadas UTM (WGS84)		Duración	
		17P		690711 m E 1005453 m N		Inicio	Final
						10:40 a.m. 11:40 a.m.	
Condiciones atmosféricas durante la medición							
Descripción cuantitativa				Descripción cualitativa			
Humedad relativa	Velocidad del viento	Presión Barométrica	Temperatura	Cielo nublado. El instrumento se situó a 50 m de la fuente. Superficie cubierta de tierra/concreto por lo cual se considera mixta. Altura del instrumento respecto a la fuente, no significativa. El ruido de esta fuente se considera continuo.			
(%)	(m/s)	(mm de Hg)	(°C)				
67,9	1,9	758,1	32,1				
Condiciones que pudieron afectar la medición: flujo vehicular, canto de aves, ruido de insectos.							
Resultados de las mediciones en dBA				Observaciones			
Leq	Lmax	Lmin	L90	Trabajos de albañilería.			
63,6	84,8	48,3	51,7				

Sección 4: Conclusiones

1. El resultado obtenido para el monitoreo en turno diurno fue:

Nivel de ruido obtenido	
Localización	Leq Promedio (dBA)
Punto 1	63,6

2. Durante el turno diurno, el nivel de ruido obtenido se encuentra por encima del límite máximo normado. Sin embargo, no podemos concluir que el aporte se debe a las operaciones de la empresa, ya que se reportaron factores externos como flujo vehicular, canto de aves, ruido de insectos.

Sección 5: Equipo técnico

Nombre	Cargo	Identificación
Pablo González	Técnico de Campo	4-283-502

¹ NOTA:

Condiciones que pudieron afectar la medición: Son todas las situaciones de ruido, externas a la fuente que se presentan durante el monitoreo; las cuales pueden afectar la medición.

Observaciones: Son las situaciones de ruido en la fuente que se presentan durante el monitoreo; las cuales pueden afectar la medición.

PT-02-02 v.14

2022-016-A454

Editado e Impreso por: EnviroLab, S.A.

Derechos Reservados -2022

ANEXO 1: Cálculo de la incertidumbre

La incertidumbre total del método de medición (σ_T) se calculó utilizando la metodología sugerida en la norma ISO 1996-2:2007:

$$\sqrt{1.0^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$$

dB

Siendo:

1 = incertidumbre del instrumento

X = incertidumbre operativa

Y = incertidumbre por condiciones ambientales

Z = incertidumbre por ruido de fondo

Mediciones para el cálculo de la incertidumbre	
Número de medición	Nivel medido
I	66,9
II	66,9
III	66,4
IV	66,8
V	68,2
PROMEDIO	67,0
X=	$s_x^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$
X ² =	0,46
Nota: Para realizar estas mediciones se seleccionó un área de la empresa en donde los niveles de ruido y condiciones ambientales fueron estables.	

En este caso:

1.0: Es la incertidumbre debido al instrumento; que es igual a 1 dBA para instrumentos, tipo 1 que cumplen con IEC 61672:2002.

X²= 0,46 dBA.

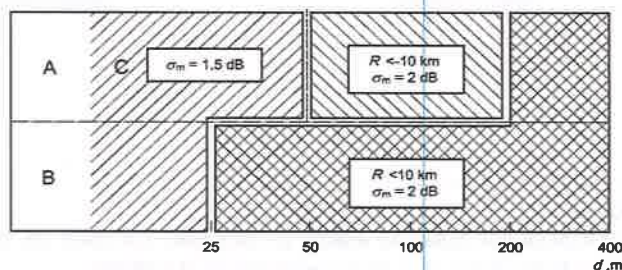
Y= 2,0 dBA.

Z= 0 dBA. Debido a que no se conoce la contribución por el ruido residual.

$$\sigma_T = \sqrt{1^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$$

$\sigma_T = 2,34$ dBA

$\sigma_{ex} = 4,67$ dBA (k=95%)





Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 2: Localización del punto de medición





Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 3: Certificados de calibración

Calibration Certificate

Certificate Number 2021009580

Customer:

EnviroLab

• Panama

Model Number LxT1

Serial Number 0006554

Test Results Pass

Initial Condition As Manufactured

Description SoundTrack LxT Class 1
Class 1 Sound Level Meter
Firmware Revision: 2.404

Procedure Number D0001.8384

Technician Ron Harris

Calibration Date 9 Aug 2021

Calibration Due

Temperature 23.52 °C ± 0.25 °C

Humidity 49.9 %RH ± 2.0 %RH

Static Pressure 86.16 kPa ± 0.13 kPa

Evaluation Method

Tested with:

PCB 377B02, S/N 327434

Larson Davis CAL291, S/N 0108

Larson Davis CAL200, S/N 9079

Larson Davis PRMLxT1, S/N 075303

Data reported in dB re 20 µPa.

Compliance Standards

Compliant to Manufacturer Specifications and the following standards when combined with Calibration Certificate from procedure D0001.8378:

IEC 60651:2001 Type 1

IEC 60804:2000 Type 1

IEC 61252:2002

IEC 61260:2001 Class 1

IEC 61672:2013 Class 1

ANSI S1.4-2014 Class 1

ANSI S1.4 (R2006) Type 1

ANSI S1.11 (R2009) Class 1

ANSI S1.25 (R2007)

ANSI S1.43 (R2007) Type 1

Issuing lab certifies that the instrument described above meets or exceeds all specifications as stated in the referenced procedure (unless otherwise noted). It has been calibrated using measurement standards traceable to the International System of Units (SI) through the National Institute of Standards and Technology (NIST), or other national measurement institutes, and meets the requirements of ISO/IEC 17025:2017.

Test points marked with a $\pm$ in the uncertainties column do not fall within this laboratory's scope of accreditation.

The quality system is registered to ISO 9001:2015.

This calibration is a direct comparison of the unit under test to the listed reference standards and did not involve any sampling plans to complete. No allowance has been made for the instability of the test device due to use, time, etc. Such allowances would be made by the customer as needed.

The uncertainties were computed in accordance with the ISO Guide to the Expression of Uncertainty in Measurement (GUM). A coverage factor of approximately 2 sigma ($k=2$) has been applied to the standard uncertainty to express the expanded uncertainty at approximately 95% confidence level.

This report may not be reproduced, except in full, unless permission for the publication of an approved abstract is obtained in writing from the organization issuing this report.

Correction data from Larson Davis LxT Manual for SoundTrack LxT & SoundExpert LxT, I770.01 Rev J Supporting Firmware Version 2.301, 2015-04-30

For 1/4" microphones, the Larson Davis ADP024 1/4" to 1/2" adaptor is used with the calibrators and the Larson Davis ADP043 1/4" to 1/2" adaptor is used with the preamplifier.

LARSON DAVIS - A PCB PIEZOTRONICS DIV.

1681 West 820 North
Provo, UT 84601, United States
716-684-0001

2021-8-9T16:01:04



Page 1 of 3



D0001.8406 Rev E



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Certificate Number 2021009580

Calibration Check Frequency: 1000 Hz; Reference Sound Pressure Level: 114 dB re 20 µPa

Periodic tests were performed in accordance with procedures from IEC 61672-3:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 3.

Pattern approval for IEC 61672-1:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 1 successfully completed by Physikalisch-Technische Bundesanstalt (PTB) on 2007-10-09 reference number PTB-1.72-4034218.

The sound level meter submitted for testing successfully completed the periodic tests of IEC 61672-3:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 3, for the environmental conditions under which the tests were performed. As evidence was publicly available from an independent testing organization responsible for approving the results of pattern-evaluation tests performed in accordance with IEC 61672-2:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 2, to demonstrate that the model of sound level meter fully conformed to the class 1 specifications in IEC 61672-1:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 1; the sound level meter submitted for testing conforms to the class 1 specifications in IEC 61672-1:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 1.

Standards Used

Description	Cal Date	Cal Due	Cal Standard
Larson Davis CAL291 Residual Intensity Calibrator	2020-09-18	2021-09-18	001250
Hart Scientific 2626-H Temperature Probe	2021-02-04	2022-08-04	006767
Larson Davis CAL200 Acoustic Calibrator	2021-07-21	2022-07-21	007027
Larson Davis Model 831	2021-03-02	2022-03-02	007182
PCB 377A13 1/2 inch Prepolarized Pressure Microphone	2021-03-03	2022-03-03	007185
SRS DS360 Ultra Low Distortion Generator	2021-04-13	2022-04-13	007635
Larson Davis 1/2" Preamp for Model 831 Type 1	2020-10-06	2021-10-06	PCB0004783

Acoustic Calibration

Measured according to IEC 61672-3:2013 10 and ANSI S1.4-2014 Part 3: 10

Measurement	Test Result [dB]	Lower Limit [dB]	Upper Limit [dB]	Expanded Uncertainty [dB]	Result
1000 Hz	114.00	113.80	114.20	0.14	Pass

Loaded Circuit Sensitivity

Measurement	Test Result [dB re 1 V / Pa]	Lower Limit [dB re 1 V / Pa]	Upper Limit [dB re 1 V / Pa]	Expanded Uncertainty [dB]	Result
1000 Hz	-49.74	-52.44	-48.33	0.14	Pass

— End of measurement results—

Acoustic Signal Tests, C-weighting

Measured according to IEC 61672-3:2013 12 and ANSI S1.4-2014 Part 3: 12 using a comparison coupler with Unit Under Test (UUT) and reference SLM using slow time-weighted sound level for compliance to IEC 61672-1:2013 5.5; ANSI S1.4-2014 Part 1: 5.5

Frequency [Hz]	Test Result [dB]	Expected [dB]	Lower Limit [dB]	Upper Limit [dB]	Expanded Uncertainty [dB]	Result
125	-0.22	-0.20	-1.20	0.80	0.23	Pass
1000	0.17	0.00	-0.70	0.70	0.23	Pass
8000	-2.82	-3.00	-5.50	-1.50	0.32	Pass

— End of measurement results—

LARSON DAVIS - A PCB PIEZOTRONICS DIV.
1681 West 820 North
Provo, UT 84601, United States
716-684-0001

2021-8-9T16:01:04



Page 2 of 3



D0001 8406 Rev E



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Certificate Number 2021009580

Self-generated Noise

Measured according to IEC 61672-3:2013 11.1 and ANSI S1.4-2014 Part 3: 11.1

Measurement

Test Result [dB]

A-weighted

40.60

— End of measurement results—

- End of Report -

Signatory: Ron Harris

LARSON DAVIS - A PCB PIEZOTRONICS DIV.
1681 West 820 North
Provo, UT 84601, United States
716-684-0001

2021-8-9T16:01:04



Page 3 of 3



D001.8406 Rev E



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Grupo

ITS

PT09-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.3

Certificado No: 254-21-147 v.3

Datos de referencia

Cliente: EnviroLAB

Fecha de Recibo: 5-oct-21

Dirección: Urb. Chente, Vía Principal - Edificio A3, No. 146 Panama

Fecha de Calibración: 6-dic-21

Equipo: Calibrador CAL200

Próxima Calibración: 6-dic-22

Fabricante: Lasso Davis

Número de Serie: 19284

Condiciones de Prueba

Temperatura: 23.3 °C a 23.7 °C

Humedad: 58 % a 60 %

Presión: 1011 mbar a 1011 mbar

Condiciones del Equipo

Antes de calibración: Si cumple

Después de calibración: Si cumple

Respecto Aplicado: ANSI S1.40-1984

Procedimiento de Calibración: SGLC-PT09

Estándares de Referencia

Número de Identificación	Descripción	Última Calibración	Fecha de Expiración
057-427	AC300 CALL	n/a	n/a
2512966	Sistema B & K	21-may-20	21-may-22
B0080002	Grómetro D	4-feb-21	4-feb-22

Calibrado por: Ezequiel Cedeño B.

Ezequiel Cedeño B.

Nombre

Firma del Técnico de Calibración

Fecha: 6-dic-21

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos

Rubén R. Ríos

Nombre

Firma del Supervisor Técnico de Calibraciones

Fecha: 10-dic-21

Este reporte calibración podrá ser usado como evidencia de conformidad con la norma ISO 9001:2015 y deberá ser almacenado por el usuario calibrado.

Este reporte es válido por un periodo de 12 meses desde la fecha de calibración y es válido para el uso de la norma ISO 9001:2015.

Ubicación: República de Panamá, Calle A y Calle H - Local 146 Panamá

Tel.: (507) 224-2224, 224-7788 Fax: (507) 224-6887

Apertura Postal 0913-01 133 Rep. de Panamá

E-mail: calibraciones@grupo-its.com

PT-02-02 v.14
2022-016-A454
Editado e Impreso por: EnviroLab, S.A.
Derechos Reservados -2022

Página 10 de 12



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Grupo
ITS

PT09-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.3

Certificado No: 254-21-147 v.2

(A) Indica que se encuentra fuera del margen de tolerancia

Presión de VMC

Presión	Medida	Margen Inferior	Margen Superior	Resultado	Exigido	Error	Unidad
1 MPa	1000	990	1010	N/A	N/A	N/A	V

Presión Acústica

Presión	Medida	Margen Inferior	Margen Superior	Resultado	Exigido	Error	Unidad
1 MPa	114,0	114,0	114,5	113,8	114,0	0,2	dB

Presión de Flujo

Presión	Medida	Margen Inferior	Margen Superior	Resultado	Exigido	Error	Unidad
1000	1000	975	1025	N/A	N/A	N/A	Pa

Fin del Certificado

Este reporte es el resultado de un proceso de calibración realizado en el laboratorio de Grupo ITS, y el mismo debe ser usado para la verificación de los resultados.

Este reporte es el resultado de un proceso de calibración realizado en el laboratorio de Grupo ITS, y el mismo debe ser usado para la verificación de los resultados.



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 4: Fotografía de la medición



--- FIN DEL DOCUMENTO ---

**EnviroLab S.A., sólo se hace responsable por los resultados de los puntos monitoreados y descritos en este Informe.



"Acreditado ISO 17025"



LE No. 019

Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

Urbanización Chanis, Local 145, Edificio J3

Teléfono: 323-7520

administracion@envirolabonline.com

www.envirolabonline.com

Informe de Ensayo Mapeo de Ruido

PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A.

**Proyecto: La Foresta
Pacora, Provincia de Panamá**

FECHA: 19 de abril de 2022

TIPO DE ESTUDIO: Ocupacional

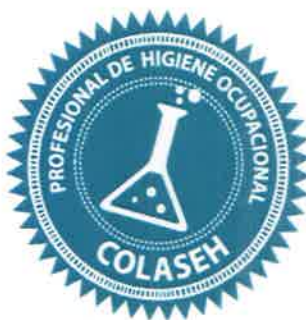
CLASIFICACIÓN: Seguimiento

NÚMERO DE INFORME: 2022-018-A454

NÚMERO DE PROPUESTA: 2022-A454-016 v.0

REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman

REVISADO POR: Ing. Juan Icaza





LE No. 019

"Acreditado ISO 17025"

Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

Contenido	Página
Sección 1: Datos generales de la empresa	3
Sección 2: Método de medición	3
Sección 3: Resultado de la medición	4
Sección 4: Parámetros de medición utilizados	4
Sección 5: Conclusiones	4
Sección 6: Equipo técnico	4
ANEXO 1: Certificados de calibración	5
ANEXO 2: Fotografía de la medición	10

Sección 1: Datos generales de la empresa	
Nombre	Promotora Panamá Este, S.A.
Actividad principal	Construcción
Ubicación	Pacora, Provincia de Panamá
País	Panamá
Contraparte técnica	Ing. Johana Barahona / Ing. Mayda Polanco
Sección 2: Método de medición	
Norma aplicable	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
Método	ANSI S12.19-1996 Measurement of occupational noise exposure.
Horario de la medición	Diurno (11:50 a.m.)
Instrumentos utilizados	Sonómetro integrador marca Larson Davis serie 0006554. Calibrador acústico marca Larson Davis modelo CAL200, serie 19094.
Resolución del instrumento	0,1 dB
Rango de la medición	29 – 140 dBA
Incertidumbre total expandida (k=95%)	±2 dBA
Vigencia de calibración	Ver anexo 1
Descripción de ajustes de campo	Se ajustó el sonómetro utilizando un calibrador acústico marca Larson Davis modelo CAL200, serie 19094, antes y después de cada medición.
Límite máximo	Según la DGNTI-COPANIT 44 2000: Nivel máximo de exposición permitido en ocho horas de trabajo: 85 dBA
Intercambio	5 dB
Escala	A
Respuesta	Lenta
Tiempo de integración	10 minutos por punto
Filtro de frecuencias	Según la COPANIT 44-2000 – Para áreas industriales Octavas de bandas (Hz): 31,5, 63, 125, 250, 500, 1000, 2000, 4000, 8000 y 16000.
Procedimiento técnico	PT-08 Muestreo y Registro de Datos PT-03 Ensayo de Ruido Ocupacional



LE No. 019

"Acreditado ISO 17025"

Sección 3: Resultado de la medición

PUNTO Y ÁREA	Lecturas	Lecturas en dB realizadas con el filtro de frecuencias en Hz										L _{eq} (dBA)	Nivel de ruido permisible (dBA)
		31,5	63	125	250	500	1K	2K	4K	8K	16K		
Punto 1: Montemadero #4	Presión sonora medida en modo L	87,5	83,4	72,4	67,4	63,8	62,4	58,1	54,0	49,0	46,2	67,7	85
	Nivel sonoro con filtro en A	48,1	57,2	56,3	58,8	60,6	62,4	59,3	55,0	47,9	39,6		

Sección 4: Parámetros de medición utilizados

Valor de referencia. Corresponde al nivel sonoro criterio, que indica la exposición máxima permisible al ruido acumulado en 8 horas de trabajo; indica las condiciones que resultan de una dosis del 100%. El nivel de referencia para Panamá es igual a 85 dBA en jornada de 8 horas.

Valor de intercambio. Se refiere a cómo la energía acústica es promediada durante el tiempo. En este caso, en la escala de decibeles, cada vez que la energía acústica se duplica, el nivel medido se incrementa en 5 dB.

L_{eq} (dBA). Promedio ponderado en el tiempo de medición. El valor representa un nivel sonoro constante (en decibeles) que se mantiene durante la totalidad de la medición, y que podría dar como resultado la energía acústica equivalente a la del ruido que fue muestreado.

Umbral. No aplica en este caso.

Sección 5: Conclusiones

- Se monitoreó un (1) punto de mapeo de ruido.
- Para el punto monitoreado, se obtuvo el siguiente valor de nivel sonoro:

PUNTO Y ÁREA	L _{eq} (dBA)	Nivel de ruido permisible (dBA)
Punto No. 1	67,7	85

- El punto medido en 10 minutos presentó valor inferior al límite máximo permisible establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Las dosimetrías ocupacionales, determinan el nivel de exposición de un trabajador en una jornada completa de trabajo.

Sección 6: Equipo técnico

Nombre	Cargo	Identificación
Pablo González	Técnico de Campo	4-283-502

ANEXO 1: Certificados de calibración

Calibration Certificate

Certificate Number 2021009580

Customer:

EnviroLab

• Panama

Model Number LxT1
Serial Number 0006554
Test Results Pass

Initial Condition As Manufactured

Description SoundTrack LxT Class 1
Class 1 Sound Level Meter
Firmware Revision: 2.404

Procedure Number D0001.8384

Technician Ron Harris

Calibration Date 9 Aug 2021

Calibration Due

Temperature 23.52 °C ± 0.25 °C

Humidity 49.9 %RH ± 2.0 %RH

Static Pressure 86.16 kPa ± 0.13 kPa

Evaluation Method

Tested with:

PCB 377B02, S/N 327434

Larson Davis CAL291, S/N 0108

Larson Davis CAL200, S/N 9079

Larson Davis PRMLxT1, S/N 075303

Data reported in dB re 20 µPa.

Compliance Standards

Compliant to Manufacturer Specifications and the following standards when combined with Calibration Certificate from procedure D0001.8378:

IEC 60651:2001 Type 1

IEC 60804:2000 Type 1

IEC 61252:2002

IEC 61260:2001 Class 1

IEC 61672:2013 Class 1

ANSI S1.4-2014 Class 1

ANSI S1.4 (R2006) Type 1

ANSI S1.11 (R2009) Class 1

ANSI S1.25 (R2007)

ANSI S1.43 (R2007) Type 1

Issuing lab certifies that the instrument described above meets or exceeds all specifications as stated in the referenced procedure (unless otherwise noted). It has been calibrated using measurement standards traceable to the International System of Units (SI) through the National Institute of Standards and Technology (NIST), or other national measurement institutes, and meets the requirements of ISO/IEC 17025:2017.

Test points marked with a ‡ in the uncertainties column do not fall within this laboratory's scope of accreditation.

The quality system is registered to ISO 9001:2015.

This calibration is a direct comparison of the unit under test to the listed reference standards and did not involve any sampling plans to complete. No allowance has been made for the instability of the test device due to use, time, etc. Such allowances would be made by the customer as needed.

The uncertainties were computed in accordance with the ISO Guide to the Expression of Uncertainty in Measurement (GUM). A coverage factor of approximately 2 sigma (k=2) has been applied to the standard uncertainty to express the expanded uncertainty at approximately 95% confidence level.

This report may not be reproduced, except in full, unless permission for the publication of an approved abstract is obtained in writing from the organization issuing this report.

Correction data from Larson Davis LxT Manual for SoundTrack LxT & SoundExpert LxT, I770.01 Rev J Supporting Firmware Version 2.301, 2015-04-30

For 1/4" microphones, the Larson Davis ADP024 1/4" to 1/2" adaptor is used with the calibrators and the Larson Davis ADP043 1/4" to 1/2" adaptor is used with the preamplifier.

LARSON DAVIS - A PCB PIEZOTRONICS DIV.

1681 West 820 North
Provo, UT 84601, United States
716-684-0001

2021-8-9T16:01:04



Page 1 of 3

LARSON DAVIS
A PCB PIEZOTRONICS DIV.

D0001.8406 Rev E



LE No. 019

"Acreditado ISO 17025"

Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

127

Certificate Number 2021009590

Calibration Check Frequency: 1000 Hz; Reference Sound Pressure Level: 114 dB re 20 μ Pa

Periodic tests were performed in accordance with procedures from IEC 61672-3:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 3.

Pattern approval for IEC 61672-1:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 1 successfully completed by Physikalisch-Technische Bundesanstalt (PTB) on 2007-10-09 reference number PTB-1.72-4034218.

The sound level meter submitted for testing successfully completed the periodic tests of IEC 61672-3:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 3, for the environmental conditions under which the tests were performed. As evidence was publicly available, from an independent testing organization responsible for approving the results of pattern-evaluation tests performed in accordance with IEC 61672-2:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 2, to demonstrate that the model of sound level meter fully conformed to the class 1 specifications in IEC 61672-1:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 1; the sound level meter submitted for testing conforms to the class 1 specifications in IEC 61672-1:2013 / ANSI/ASA S1.4-2014/Part 1.

Description	Standards Used		
	Cal Date	Cal Due	Cal Standard
Larson Davis CAL291 Residual Intensity Calibrator	2020-09-18	2021-09-18	001250
Hart Scientific 2626-H Temperature Probe	2021-02-04	2022-08-04	006767
Larson Davis CAL200 Acoustic Calibrator	2021-07-21	2022-07-21	007027
Larson Davis Model 831	2021-03-02	2022-03-02	007182
PCB 377A13 1/2 inch Prepolarized Pressure Microphone	2021-03-03	2022-03-03	007185
SRS DS360 Ultra Low Distortion Generator	2021-04-13	2022-04-13	007635
Larson Davis 1/2" Preamplifier for Model 831 Type 1	2020-10-06	2021-10-06	PCB0004783

Acoustic Calibration

Measured according to IEC 61672-3:2013 10 and ANSI S1.4-2014 Part 3: 10

Measurement	Test Result [dB]	Lower Limit [dB]	Upper Limit [dB]	Expanded Uncertainty [dB]	Result
1000 Hz	114.00	113.80	114.20	0.14	Pass

Loaded Circuit Sensitivity

Measurement	Test Result [dB re 1 V / Pa]	Lower Limit [dB re 1 V / Pa]	Upper Limit [dB re 1 V / Pa]	Expanded Uncertainty [dB]	Result
1000 Hz	-49.74	-52.44	-48.33	0.14	Pass

- End of measurement results -

Acoustic Signal Tests, C-weighting

Measured according to IEC 61672-3:2013 12 and ANSI S1.4-2014 Part 3: 12 using a comparison coupler with Unit Under Test (UUT) and reference SLIM using slow time-weighted sound level for compliance to IEC 61672-1:2013 5.5; ANSI S1.4-2014 Part 1: 5.5

Frequency [Hz]	Test Result [dB]	Expected [dB]	Lower Limit [dB]	Upper Limit [dB]	Expanded Uncertainty [dB]	Result
125	-0.22	-0.20	-1.20	0.80	0.23	Pass
1000	0.17	0.00	-0.70	0.70	0.23	Pass
8000	-2.82	-3.00	-5.50	-1.50	0.32	Pass

- End of measurement results -

LARSON DAVIS - A PCB PIEZOTRONICS DIV.
1681 West 820 North
Provo, UT 84601, United States
716-684-0001

2021-8-9T16:01:04



Page 2 of 3



D00018406 Rev E

Certificate Number 2021009580

Self-generated Noise

Measured according to IEC 61672-3:2013 11.1 and ANSI S1.4-2014 Part 3: 11.1

Measurement	Test Result [dB]
A-weighted	40.60

— End of measurement results—

— End of Report—

Signatory: Ron. Harris

LARSON DAVIS - A PCB PIEZOTRONICS DIV.
 1681 West 820 North
 Provo, UT 84601, United States
 716-684-0001
 2021-8-9T16:01:04



Page 3 of 3

LARSON DAVIS
 A PCB PIEZOTRONICS DIV.

D0001.8406 Rev E



LE No. 019

"Acreditado ISO 17025"

Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

Grupo
ITS**PT09-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.3**

Certificado No: 284-21-147 v.3

Datos de referencia

Cliente:	EnviroLAB	Fecha de Emisión:	5-oct-21
Dirección:	Urb. Chania, Vía Principal - Edificio JS, No. 145 Panamá	Fecha de Calibración:	6-dic-21
Equipo:	Calibrador CAL200	Próxima Calibración:	6-dic-22
Fabricante:	Lanxon Davis		
Número de Serie:	10094		

Condiciones de Prueba

Temperatura: 23.3 °C a 23.7 °C
Humedad: 58 % a 60 %
Presión Barométrica: 1011 mbar a 1011 mbar

Condiciones del Equipo

Antes de calibración: Si cumple
Después de calibración: Si cumple

Respeto Aplicado: ANSI S1.40-1984
Procedimiento de Calibración: SGLC-PT09

Estándar(es) de Referencia

Número de Identificación	Dispositivo	Última Calibración	Fecha de Expiración
057-827	AC200 CALL	n/a	n/a
2512956	Sistema B & K	21-may-20	21-may-22
SDX88002	Sonómetro D	4-sep-21	4-sep-22

Calibrado por: Ezequiel Cordero B.

Nombre

Firma del Técnico de Calibración

Fecha: 6-dic-21

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos

Nombre

Firma del Supervisor Técnico de Calibraciones

Fecha: 10-dic-21

Este reporte certifica que todos los equipos de laboratorio usados en la prueba son trazables al NIST, y fueron calibrados para el estado certificado anterior.

Este reporte es válido por el periodo de validez de la calibración y para el uso de referencia, excepto en el caso de:

Uso de equipos de laboratorio en la calibración o para el uso de referencia, excepto en el caso de:

Tel.: (507) 221-2223, 225-7588 Fax: (507) 224-4887

Apertura Postal 8943-01 130 Reg. en Panamá

E-mail: calibraciones@grupo-its.com

124


PT09-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.3
 Certificado No: 254-21-147 v.8

(A) Indica que se encuentra fuera del margen de tolerancia

Presión de VMC		Margen Inferior	Margen Superior	Resultado	Estimado	Error	Unidad
Presión	Manómetro						
146h	1000	995	1010	N/A	N/A	N/A	h

Presión Analítica		Margen Inferior	Margen Superior	Resultado	Estimado	Error	Unidad
Presión	Manómetro						
140h	114,0	114,0	114,5	113,5	114,0	0,5	h

Presión de Flujo		Margen Inferior	Margen Superior	Resultado	Estimado	Error	Unidad
Presión	Manómetro						
1000	1000	995	1005	N/A	N/A	N/A	h

Fin del Certificado

Este informe certifica que todos los equipos de calibración, sometidos al procedimiento establecido en el presente certificado, cumplen con los requisitos establecidos en el estándar ISO 17025, y se encuentran calibrados y aptos para su uso.

Este informe es válido para las mediciones de calibración, realizadas en el laboratorio acreditado, de acuerdo al estándar ISO 17025.

Ultimado: Reporte de Calibración y Cálculo de Incertidumbre

Tel: (0051) 221-3223, 223-7000 Fax: (0051) 224-9057

Av. Pío del Río Horta 1043-01133 Rep. de Panamá

calibracion@grupo-ms.com

ANEXO 2: Fotografía de la medición



--- FIN DEL DOCUMENTO ---

**EnviroLab S.A., sólo se hace responsable por los resultados de los puntos monitoreados y descritos en este Informe.

Anexo #13

Nota ENSA VI-PC-632-2023 (25-octubre-2023)

Panamá, 25 de octubre de 2023.
VI-PC-632-2023

Licenciado
Raúl Hernández Sosa
Representante Legal
La Arboleda Properties Group, S.A.
Ciudad. -

Respetado Licenciado Hernández:

En atención a su nota, mediante la cual solicita una certificación de capacidad futura de suministro de energía eléctrica para veinte mil (20,000) viviendas del proyecto Palmanova, ubicado en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, para el cual le estima el inicio de construcción para el verano de 2025 y nos aporta planos generales de ubicación y de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), tenemos a bien comunicarle lo siguiente:

- Dado el alcance del proyecto Palmanova, el mecanismo regulatorio bajo el cual se tramitan las revisiones y mejoras para dotación de servicio eléctrico se rigen bajo el Reglamento de Distribución y Comercialización, en su Título VI. Instalación y financiamiento de nuevas infraestructuras con cargas mayores de 500 kW. Bajo el siguiente link encontrará la Guía de Procedimientos a seguir en los trámites con los Promotores: <https://www.ensa.com.pa/guia-para-proyectos-mayores-de-500-kw>.
- Los requisitos para presentación de planos eléctricos se encuentran disponibles en nuestra página web, bajo el siguiente link: <https://www.ensa.com.pa/requisitos-que-debe-cumplir-un-plano-electrico>.
- Una vez el promotor presente a ENSA los planos eléctricos y demás requisitos necesarios para la evaluación técnica del proyecto, como son: las cargas asociadas, tipos de carga, etapas del proyecto, cronograma de entrada, entre otros; la distribuidora, podrá determinar si la infraestructura existente posee la capacidad requerida por el proyecto. En caso de que la red existente no pueda cubrir la capacidad requerida por el proyecto, el título VI antes citado, estipula los modelos de inversión (convenios entre el Promotor y la Distribuidora) para la ejecución de las obras que sean necesarias para abastecer la demanda de cada proyecto.

Sin otro particular.

Atentamente,



Clarissa Mendoza
Jefe de Planificación de Ingeniería.

Anexo #14
Resolución N° 366-2020 y Descripción
Zonificación R-E



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 366 -2020
(De 5 de agosto de 2020)

"Por la cual se aprueban los códigos de zonificación para los proyectos habitacionales de interés social a nivel nacional"

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 117, dispone que el Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso;

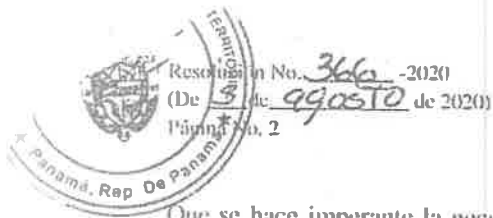
Que la Ley 22 de 29 de julio de 1991, establece las bases de la Política Nacional de Vivienda, la cual está dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales de la población panameña, con especial atención a los sectores con menos recursos;

Que mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y se establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, se indica que corresponde a esta entidad, entre otras funciones, adoptar las medidas del caso para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social por parte de las diferentes dependencias y entidades del sector público y privado, mediante la formulación de políticas crediticias especiales y la creación de incentivos de todo orden;

Que el numeral 12 del artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, dispone que dentro de las funciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se encuentra la de establecer las normas sobre zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes;

Que, para adquirir una vivienda, las familias de escasos recursos económicos tienen dificultades para acceder a los créditos bancarios, limitándose con ello el bienestar y la calidad de vida de sus miembros;

Que el Gobierno Nacional, consciente del déficit crediticio en materia de vivienda para sectores de limitados recursos económicos y en aras de impulsar la inversión privada del sector de vivienda de interés social, creó el Fondo Solidario de Vivienda (FSV); con el interés de facilitar a los panameños con estas limitaciones económicas, el acceso a una vivienda;



Que se hace imperante la necesidad de aprobar, regular y establecer normas de desarrollo urbano dirigidas a los proyectos habitacionales de interés social, que definan parámetros que ofrezcan una alternativa de aquellos panameños que sus ingresos los limitan a optar por una solución habitacional que ofrece actualmente el mercado local; y por otro lado, permitan propiciar la inversión privada a soluciones habitacionales de interés social, tanto para viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas, casus en hilera y apartamentos;

Con fundamento a lo anteriormente señalado,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar los códigos de zonificación para los proyectos de interés social a nivel nacional.

ARTÍCULO 2: Establecer el **CÓDIGO DE ZONA RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)**, para aplicar al **PROGRAMA DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV)**, con las regulaciones prediales que a continuación se detallan:

1. Denominación: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)

2. Usos Permitidos:

- Actividades Primarias:
- viviendas unifamiliares
 - viviendas adosadas
 - viviendas en hileras
 - edificios de apartamentos

Actividades Complementarias:

- RB-E (Residencial Básico Especial)
- Comercio Barrial de acuerdo al Plan Normativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar

3. Densidad Neta: - Hasta 1000 personas por hectárea

4. Área Mínima de Lote:

- 150.00 m2 por unidad de vivienda unifamiliar
- 120.00 m2 viviendas adosadas.
- 100.00 m2 de viviendas en hileras
- 500 m2 edificios de apartamentos

**Frente Mínimo de lote:**

- 7.50 metros en vivienda unifamiliar
- 6.00 m cada unidad de vivienda adosadas
- 5.00 m cada vivienda en hileras
- 12.00 metros mínimos para edificios de apartamentos

6. Fondo Mínimo de lote:

- varía

7. Altura Máxima:

- En viviendas: Planta baja y dos (2) altos.
- En apartamentos: planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle.

8. Área de Ocupación Máxima:

- La que resulte de la resta de los retiros (laterales, posteriores y línea de construcción).

9. Área Libre Mínima:

- Área equivalente a la franja dentro de los retiros.

10. Línea de Construcción:

- 2.50 metros mínimo a partir de la línea de propiedad. Los lotes de esquina, técnicamente, cuentan con dos líneas de construcción (frente de calles).

11. Retiro Lateral Mínimo:

- Viviendas unifamiliares: 1.00 m con aberturas y adosamiento con pared ciega.
- Viviendas adosadas: 1.00 m (con aberturas o ciego) para el retiro libre.
- Edificios de apartamentos: 1.50 m con aberturas y 1.00 m con pared ciega.

12. Retiro Posterior:

- 2.50 metros

13. Estacionamientos:

- Viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras: un (1) espacio por cada unidad de vivienda.
- Edificio de apartamentos: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y el 10% adicional para visitas,



calculados del total de los estacionamientos.

NOTA: Las viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras podrán proponer plazas de estacionamientos en la proporción de un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda y el 10 % adicional para visitas, calculados del total de los estacionamientos.

ARTÍCULO 3. Establecer el **CÓDIGO DE ZONA RB-E (RESIDENCIAL BÁSICO ESPECIAL)**, como **USO COMPLEMENTARIO DEL CÓDIGO DE ZONA RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)**, para aplicar al **PROGRAMA DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV)**, con las regulaciones prediales que a continuación se detallan:

Denominación: **RESIDENCIAL BÁSICO ESPECIAL (RB-E).** Este código podrá ser proyectado total o parcialmente en el polígono o proyecto propuesto con el código de zona RBS.

Usos Permitidos:

- viviendas unifamiliares
- viviendas bifamiliar adosada una al lado de otra
- viviendas en hileras

Densidad Neta:

- Hasta 700 personas por hectárea

Área Mínima de Lote:

- 107.00 m2 por unidad de vivienda unifamiliar
- 91.00 m2 vivienda bifamiliar adosada una al lado de otra
- 75.00 m2 de viviendas en hileras

Frente Mínimo de lote:

- 6.50 metros en vivienda unifamiliar
- 5.50 m vivienda bifamiliar adosada una al lado de otra.
- 5.00 m cada vivienda en hileras

Fondo Mínimo de Lote:

- libre

Altura Máxima:

- Planta baja y un (1) piso desde el nivel de calle.

Línea de Construcción:

- 2.50 metros mínimo a partir de la línea de propiedad en P.B. y 1.50 m mínimo en P.A. Los lotes de esquina, técnicamente, cuentan con dos líneas de construcción (frente de calles).

**Retiro Lateral Mínimo:**

- Adosamiento con pared ciega
- Las viviendas en esquina, deberán guardar la línea de construcción aprobada por la vía.

Retiro Posterior Mínimo:

- 2.50 metros en planta baja
- 1.50 metros en planta alta

Estacionamientos:

- Se permitirán estacionamientos comunales, en la proporción de un (1) estacionamiento por cada vivienda.

ARTÍCULO 4: Establecer las siguientes **DISPOSICIONES GENERALES**, aplicables a los códigos de zonificación para proyectos de interés social:

- Los espacios de estacionamientos que se propongan como plaza común, deben contar con un árbol o jardinería cada diez (10) espacios de estacionamientos.
- Todos los espacios de estacionamientos deben cumplir con los dimensionamientos mínimos establecidos en las Resoluciones Ministeriales que norman al respecto.
- El proyecto debe contar con la cantidad de estacionamientos requeridos para uso de personas con discapacidad y, además, contar con espacios de circulación peatonal accesibles que permitan la movilidad e ingreso a la vivienda de las personas con discapacidad. Los estacionamientos que resulten del total requerido por la presente norma, se le incorporarán a este total los espacios de estacionamientos accesibles.
- Los proyectos que se acojan a la normativa RBS les aplica el "Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y El Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá" de 18 de junio de 2020.
- Todo proyecto que se acoja a esta normativa deberá cumplir con las áreas de uso público establecidas en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones o la que se encuentre vigente.
- Los estacionamientos para las visitas deberán respetarse y no podrán ser traspasados a ninguna persona en especial.
- los proyectos que se construyan bajo el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), estarán excluidos de aplicar el soterramiento de cables, electricidad y telecomunicaciones.



ARTÍCULO 5. Comunicar la presente Resolución a todas las instituciones y municipios que participan coordinadamente en la aplicación de las normas de urbanizaciones y de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 6: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en Gaceta Oficial.

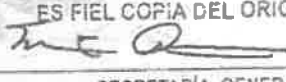
FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 117 de la Constitución Política de la República de Panamá, Ley 22 de 29 de julio de 1991, Ley 61 de 23 de octubre de 2009 y Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

5-8-2020



RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIALFundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021
Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)**R-E**

Denominación:	Residencial de Mediana Densidad Especial (R-E)
Usos permitidos:	Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra, bifamiliares adosadas una al lado de la otra de forma horizontal, viviendas en hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de edificios docentes, filantropicos, asistenciales y oficinas de profesionales residentes, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 10% el área de construcción cerrada existente.
Densidad neta:	Hasta 500 personas por hectárea.
Área mínima de lote:	a) 160.00 M2 por unidad de vivienda unifamiliar. b) 300.00 M2 para vivienda bifamiliar adosada, una al lado de la otra, o una sobre la otra (equivalente a 150.00 m2 para cada unidad). c) 120.00 M2 por cada unidad de vivienda en hilera. d) 400.00 M2 para edificio de apartamentos.
Frente mínimo de lote:	a) 9.00 ML. por unidad de vivienda unifamiliar o bifamiliar una sobre otra. b) 7.00 ML. por cada unidad de vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra de forma horizontal. c) 6.00 ML. por unidad de vivienda en hilera. d) 17.00 ML. para edificios de apartamentos.
Fondo mínimo de lote:	Libre.
Altura máxima:	Planta baja y tres (3) altos para cualquier tipología de vivienda.
máxima:	60% del área del lote.
Área libre mínima:	40% del área del lote.
Línea de construcción:	La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 ML. mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	a) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) 1.50 ML. con aberturas o ventanas. c) Para lotes con frente de 10.00 ML. ó menos de 10.00 ML. se permitirá 1.20 ML.
Retiro posterior:	2.50 ML.
Estacionamientos:	a) Hasta 300.00 m2 de construcción: 1 (uno) por unidad de vivienda. b) Más de 300.00 m2 de construcción: 2 (dos) por unidad de vivienda.

Anexo #15

*Coordenadas DATUM WGS-84 / Formato
Digital (shape file y Excel)*

ENTREGA DIGITAL

ACLARATORIA # 1

EsIA PALMANOVA

A. *SHAPEFILES – 5 carpetas comprimidas RAR*

Cada una contiene el archivo shp, shx, dbf y prj correspondiente.

1. PTARs (#1, #2 y # 3)
2. TUBERÍAS #1 Y #2 –conducción de aguas desde PTARs hasta puntos de descarga
3. SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Quebradas #1, #2 y # 3.
4. CAMPAMENTO
5. CAUCES –Quebrada # 1, # 2 y #3

B. *EXCEL (coordenadas UTM WGS84)*

10 archivos, incluyen ID de punto, coordenada Este (m) y Coordenada Norte (m)

1. Servidumbre de Protección Ambiental_ Quebrada # 1
2. Servidumbre de Protección Ambiental_ Quebrada # 2
3. Servidumbre de Protección Ambiental_ Quebrada # 3
4. Cauce_ Quebrada # 1
5. Cauce_ Quebrada # 2
6. Cauce_ Quebrada # 3
7. PTARS-polígonos de PTAR # 1, # 2 y # 3
8. Descarga de las PTARs _puntos de descarga en cauces de Quebrada #1, # 2 y # 3.
9. Tuberías #1 Y #2 –conducción de aguas desde PTARs hasta puntos de descarga
10. Campamento

011

JR

Panamá, 22 de Noviembre de 2023

GR-SA-NOV-2023-29

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

Atención;

Domiluis DomínguezDirector de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ciudad de Panamá.

Respetado Director Domínguez;

Por este medio Yo, Federico Salazar con Cedula PE-10-359, en mi calidad de Representante Legal de la Empresa La Arboleda Properties Group S.A, hago entrega de las publicaciones realizadas durante los días 16 de octubre 2023 y 26 de octubre 2023, publicadas en el mural de Avisos de consulta Pública de la Alcaldía de Panamá, del Proyecto denominado **Palmanova** Categoría II, sobre el aviso de Consulta pública durante el proceso de Evaluación del Estudio de impacto Ambiental.

Atentamente,

**FEDERICO SALAZAR**

Cédula PE-10-359

Representante Legal

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.



AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La Arboleda Properties Group, S.A. hace del 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: **Palmanova**

1. Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor:

Proyecto: Palmanova

Promotor: La Arboleda Properties Group, S.A.

2. Localización del proyecto, obra o actividad de inversión (localidad y corregimiento) y cobertura en caso de acciones:

Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Las Garzas

3. Breve descripción del proyecto, obra o actividad:

El Proyecto **PALMANOVA** consiste en el desarrollo residencial de un globo de terreno de 316.18 hectáreas con zonificación RE, RBS, C2, Siv y Esv, mediante la remoción de vegetación, movimiento de tierra, y la construcción de infraestructura vial, sistemas de agua potable, pluviales, sanitarios, eléctricos, de telecomunicaciones y áreas verdes para la comunidad, incluyendo la construcción de 20,000 soluciones de vivienda, complementado con áreas comerciales, zonas verdes y amplios espacios públicos y recreativos. El proyecto será desarrollado sobre terrenos de las Fincas con Folio Real N°30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y su acceso será por la vía Panamericana y el Boulevard La Foresta del proyecto colindante.

4. Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

La mayoría de los impactos negativos generados por el desarrollo del proyecto, tanto para la etapa de construcción como de operación, se han valorado como de significancia baja a moderada, entre los cuales están el aumento del flujo de las aguas superficiales, pérdida de la cobertura vegetal, pérdida de hábitat, deterioro de la calidad de las aguas superficiales, generación de erosión, contaminación de los suelos, aumento de la demanda por servicios públicos, cambios en el paisaje y alteración del tráfico por congestión vehicular.

El proyecto generará impactos positivos que alcanzarán una significancia entre moderada y alta, siendo estos la generación de empleos y contribución económica a nivel local, regional y nacional, ambos durante la etapa de construcción y de operación. La dominancia de impactos neutros (13) y positivos (2) durante la etapa de operación indica que, una vez culminada la construcción, el proyecto no generará mayores impactos negativos de significancia ni ambiental ni social.

Entre las principales medidas de mitigación para los impactos generados por el proyecto se encuentran:

- Utilizar estructuras de contención de flujos de agua como zampeados y empedrados a las entradas y salidas de las nuevas estructuras de drenaje.
- Construir disipadores de energía en los desagües y en los cauces de entrada y salida de las alcantarillas.
- Durante la estación seca realizar el rociado con agua de las zonas desprovistas de vegetación para evitar el arrastre de partículas por el viento.
- Engramar y revegetar todas las áreas no pavimentadas para que contribuyan a la absorción de las aguas superficiales.
- Verificar se realicen las acciones para el desmonte y disposición de la biomasa vegetal.
- Evitar afectaciones a los hábitats presentes fuera del área del proyecto circunscribiendo las actividades dentro de la huella del mismo
- Verificar que se evite que ocurran pérdidas de combustible o lubricantes o de otro tipo de sustancias tóxicas en el suelo, que puedan filtrarse a las aguas.
- Verificar que se evite eliminar o contaminar la vegetación presente en el entorno del área del proyecto.
- Verificar que se ejecute el Plan de Arborización y Engramado propuesto en el diseño por el Promotor,
- Asegurar que se ejecute un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.
- Restaurar aquellas áreas, dentro de la huella del proyecto, que durante la etapa de construcción fueron desprovistas de su cubierta vegetal, pero que no fueron pavimentadas.

5. Plazo y lugar de recepción de las observaciones:

El Estudio de Impacto Ambiental estará disponible en la siguiente dirección electrónica del Ministerio de Ambiente: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> y los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán presentarse formalmente por escrito en la sede principal del Ministerio de Ambiente, localizada en Albrook Edificio 804, en horario de 8:00 am – 4:00 pm, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES
Recibido por: 1.000m
Hora: 16-10-23
Fecha:

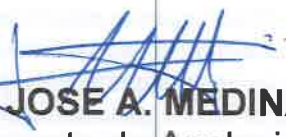
107

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA DE LA ALCALDÍA
DEL DISTRITO DE PANAMÁ**

HACE SABER:

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PUBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **dieciséis (16) de octubre DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** por el término de ocho (08) días hábiles.




LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del departamento de Apelaciones

Vencido el término del **AVISO DE CONSULTA PUBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **veintiséis (26) de octubre DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, lo desfijo y agrego a sus antecedentes.




LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del departamento de Apelaciones

sc

ALCALDIA DE PANAMA
DIRECCION DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES
Recibido por:
Hora:
Fecha:

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de agosto de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0178-1708-2023

Señor
FEDERICO SALAZAR ICAZA
Representante Legal
LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
E. S. D.

Señor Salazar:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
NOTIFICADO POR ESCRITO			
De <u>DEIA-DEEIA-AC-0178-1708-2023</u>			
Fecha <u>07/11/2023</u>		Hora <u>1:49 pm</u>	
Notificador: <u>Saunders Alarcón</u>			
Retirado por: <u>Jaime Martínez</u>			

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 **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

- Adjunto a la solicitud de evaluación del EsIA, se presentan los registros de propiedad de las fincas 30401986, 30386975 y 30401992, en los cuales se indica que las fincas se ubican en el corregimiento de Pacora. Mediante MEMORANDO-DIAM-0807-2023, la Dirección de Información Ambiental indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de Las Garzas. Dado lo anterior:
 - Presentar los certificados de propiedad de las fincas 30401986, 30386975 y 30401992, emitidos por el Registro Público con la actualización de la ubicación en el corregimiento de Las Garzas.
- En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota SAM-274-2023, la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas solicita lo siguiente:

" En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, se hace mención de interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen 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)..."*

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

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 11
REVISADO

**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”.*

3. En atención a la evaluación del EsIA, mediante MEMORANDO DAPB-M-0859-2023, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente indica “A manera informativa las tortugas de pantano del género *Kinesternon sp.* se encuentran en apéndice SITES...”. Dado lo anterior, se solicita:
 - a. Presentar las medidas para evitar afectación a estas especies.
4. En la página 83 del EsIA, punto **5.6.1.a Red de Agua Potable, Etapa de Construcción** se indica “El suministro de agua potable para la etapa de construcción se obtendrá de la red pública de suministro de agua potable; para esto se realizarán gestiones administrativas pertinentes ante el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)...”. Mediante Nota No. 094-DEPROCA-2023, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales indica “Presentar certificación vigente emitida por el IDAAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable, de acuerdo a la demanda estimada en etapa de construcción y operación, como indica el EsIA. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y contar con las pruebas de presión respectivas. La nota 188-23-DNING del 1 marzo de 2023, está dirigida a otro promotor, números de fincas, nombre de proyecto y demanda estimada diferente al proyecto en mención”. En la página 357 del EsIA, se presenta el Gráfico de presión; sin embargo, el mismo, indica que es válido por 6 meses y en el mismo las fechas indican junio de 2022. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar certificación vigente emitida por el IDAAAN, en la que se indique que tiene capacidad para abastecer de agua potable el proyecto.
5. En la página 88 del EsIA, punto **5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo** se indica “El EOT Palmanova fue presentando a MIVIOT para aprobación y se encuentra a la espera del visto bueno y aprobación de los planos finales de la propuesta. Según las proyecciones hechas

por el promotor basados en los usos de suelo propuestos en el EOT, se prevé realizar la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos, en esta parcela de 316.18 Hectáreas para el proyecto Palmanova...". Mediante Nota N°14.1204-0055-2023, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial indica "El proyecto, cuenta con la Resolución N°262-2021, de 12 de abril de 2023, "Por el cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y de da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA": La resolución no fue adjuntada. El proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección de Ventanilla única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos". Dado lo anterior, se solicita:

a. Presentar Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y Anteproyecto aprobado por el MIVIOT.

6. Mediante MEMORANDO DSH-0407-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica solicita lo siguiente "Validar mediante inspección con personal de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes, validando si aun en época seca mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto. Verificar si existen otros cuerpos de agua, además de las dos (2) quebradas mencionadas...". Dado esto la Dirección Regional de Panamá Este, remite informe técnico de inspección realizada donde señala "*Durante la inspección se pudo corroborar que los dos (2) fuentes hídrica as mencionadas en el estudio de impacto ambiental son permanentes... *Se evidenció que aparte de las dos fuentes hídricas, existe un afloramiento hídrico el cual está dentro del proyecto y que este fluye hacia una de las quebradas sin nombre que colinda con el proyecto... *Durante el recorrido se observó que el bosque de protección que está dentro del polígono del proyecto son reductos que el anterior dueño dejaba para mantener las aguas que se acumulaban en época de lluvia para el ganado en época seca". Además, en la página 68 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ ejecución** se indica "Su primera actividad será la Remoción de la vegetación existente con excepción de los bosques de galería de las quebradas ubicadas dentro de la huella del proyecto, posteriormente el movimiento de tierra...". En la página 105 del EsIA, punto **6.6 Hidrología** se indica "Cabe señalar que estas depresiones o zanjás que hacen la función de quebradas intermitentes no serán intervenidas en las secciones donde exista bosque de galería y serán conservadas como servidumbres de protección

ambiental, aplicable a cauces naturales, mientras que en las secciones donde no existe bosque de galería las zanjas o depresiones serán integradas al sistema pluvial del desarrollo”.

Mediante MEMORANDO DSH-644-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica remite Informe Técnico No. DSH-DCS-047-2023 en el que indica “*El informe técnico SOSH No. 016-2023, establece que, mediante inspección, se corroboró que las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio, son permanentes y adicional a esto, también se evidenció un afloramiento hídrico que no había sido contemplado. Se solicita mantener las zonas de protección de las fuentes hídricas y nacientes de cualquier cauce natural, tal como lo establece el artículo 23 de la ley 1 de 3 de febrero de 1994*”. Por lo que se solicita:

- a. Presentar plano donde se visualice las zonas de protección de las tres fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.
- b. Presentar las coordenadas que definan las zonas de protección e indicar la respectiva superficie para cada fuente hídrica.
- c. Presentar las coordenadas de ubicación del cauce natural de las fuentes hídricas e indicar la longitud de las mismas dentro del polígono del proyecto.
- d. Indicar si se realizará obra en cauce en alguna de las fuentes hídricas identificadas dentro del polígono del proyecto.

De indicar que se realizará obra en cauce deberá:

- e. Presentar coordenadas de ubicación con sus respectivas superficies.
- f. Realizar descripción de las obras a construir.
- g. Presentar medidas de mitigación de acuerdo a la afectación de las fuentes hídricas.

7. En la página 107 del EsIA, punto **6.6.1 Calidad de las Aguas Superficiales** se indica “...presentamos los resultados del análisis de calidad del agua realizados en dos (2) puntos representativos de estas depresiones o quebradas intermitentes denominadas Quebrada Sin Nombre # 1 (A-Sup-01), localizada en la zona central del proyecto, cercana a los abrevaderos existentes (coordenadas E 690738 m, N 1004015 m) y en la Quebrada Sin Nombre # 2 (A-Sup-02), localizada hacia el límite Sur del área de proyecto(coordenadas E 691277 m, N 1002905 m), en donde se pudieron coleccionar las muestras de agua”. Dado lo anterior, se solicita:

- a. Presentar línea base física y biológica de la fuente hídrica no identificada en el EsIA, verificada mediante inspección por la Dirección Regional de Panamá Este.
- b. Presentar Estudio Hidrológico de la fuente hídrica, original o copia notariada con la firma del profesional idóneo responsable de su elaboración.

8. En la página 68 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ ejecución** se indica “Para la etapa de construcción, el proyecto Palmanova contará con facilidades en un Centro de Operaciones o

campamento temporal para el proyecto..."; sin embargo, no se presentan las coordenadas de ubicación. Por lo que se solicita:

- a. Presentar las coordenadas de ubicación del centro de operaciones o campamento temporal, e indicar su superficie.

De encontrarse fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, deberá presentar:

- b. Certificado de propiedad de la finca o fincas, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de que el propietario de la finca sea una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica.
- c. Línea base física, biológica y socioeconómica.

9. En la página 69, punto **5.4.2 Construcción/ ejecución** se indica "**b. Movimiento de Tierra (corte, relleno y nivelación)** Esta actividad se realiza para lograr la terracería para el desarrollo de todos los componentes del proyecto. De acuerdo a los datos suministrados por el promotor se estima un volumen de corte de 3 millones de m^3 e indica que habrá un balance de corte y relleno en el movimiento de tierra y no será necesario ni botar, ni adquirir material de relleno..."; sin embargo, no se presentan los perfiles o planos de corte y relleno. Dado lo anterior, se solicita:

- a. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, e indicar los niveles seguros de terracería de acuerdo a las recomendaciones del Estudio Hidrológico.

10. En la página 161 del EsIA, punto **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 se presenta Cuadro Cuadro 9-1 Impactos Potenciales Generados por el Proyecto Palmanova donde se incluyen los siguientes impactos ambientales "*Cambio del paisaje, Afectación de sitios arqueológicos conocidos/desconocidos*"; sin embargo, en las páginas 32 a 35, punto **3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental** se indica que el proyecto involucra solamente los criterios 1 y 2. Por lo que se solicita:

- a. Presentar el punto **3.2. 3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental** actualizado y sustentar la categoría del estudio de impacto ambiental de acuerdo a la información presentada. Verificar que todos los impactos identificados estén reflejados en los criterios de protección ambiental que no fueron considerados en la categorización.

11. En la página 39 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** se indica “*Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares...*”. Sin embargo, no se define una cifra exacta, ya que se habla de un aproximado. En la página 39 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** se indica “*...el proyecto cuenta con el uso de suelo, zonificación y vialidad propuestas en el EOT Palmanova, el cual tendrá un uso mixto residencial-comercial; lotes de uso comercial de alta densidad (C2); para uso residencial contempla las zonificaciones Residencial de Mediana densidad Especial (RE) y Residencial Bono Solidario (RBS) y lotes para uso institucional y de servicios vecinales. (Siv3, Esv) (Anexo 1.1). Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos*”; sin embargo, no se define cuantas y que tipo de estructuras se construirán en cada lote. Dado lo anterior:
- Aclarar la cantidad de viviendas a construir.
 - Indicar que estructuras y cantidad se construirán en cada lote.
12. En la página 68, punto **5.4.2 Construcción/ ejecución** se indica “*Su primera actividad será la Remoción de la vegetación existente con excepción de los bosques de galería de las quebradas ubicadas dentro de la huella del proyecto, ...*”. En el punto **7.1 Características de la Flora** página 115 se presenta el **Cuadro 7-1 Cobertura Vegetal y Uso de Suelo** donde se indican las superficies y porcentajes de vegetación existentes en el polígono del proyecto; sin embargo, no se definen las superficies, porcentajes y tipo de vegetación a afectar. Por lo que se solicita:
- Indicar superficie, porcentaje y tipo de vegetación a afectar con el desarrollo del proyecto.
13. En la página 69 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ ejecución** se indica “*a. Limpieza y Desarraigue. Los trabajos de limpieza y desarraigue que sean necesarios para el desarrollo de este proyecto, se efectuarán sólo dentro del área o huella del proyecto... Los materiales que se pudiesen generar de las operaciones de limpieza y desarraigue, no serán quemados. Estos materiales y desperdicios se ubicarán en sitios apropiados para que puedan descomponerse naturalmente, sin que afecten propiedades adyacentes ni obstruyan los cauces de drenajes o cunetas o, en su defecto, serán trasladados al Vertedero Municipal de Cerro Patacón*”. Sin embargo, no se indica la ubicación de los sitios de disposición. Dado esto se solicita:

100
100

- a. Presentar las coordenadas de ubicación de los sitios de disposición de los desechos de limpieza y desarraigue.

14. En la página 71 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ ejecución** se indica “*c. Infraestructuras y servicios básicos: sistema de drenajes pluviales, suministro de agua potable-acueductos, sistema sanitario, suministro eléctrico y telecomunicaciones* El tipo de PTARs propuesto para el proyecto es del proceso por aireación extendida y la memoria descriptiva correspondiente se incluye en el Anexo N° 1.4 de este documento. El tamaño de las plantas de tratamiento será determinado en su momento para lo que se presentarán las documentaciones correspondientes de su diseño final para la evaluación y aprobación de las autoridades competentes y en cumplimiento de la norma COPANIT 35-2019”. Dado lo anterior:

- a. Presentar información que sustente que las plantas de tratamiento de aguas residuales tienen la capacidad de tratar las aguas residuales de todo el proyecto.

15. Mediante MEMORANDO-DIAM-1123-2023, la Dirección de Información Ambiental, remite mapa con la verificación de las coordenadas de los puntos de descarga de las PTAR; sin embargo, se observa que el punto de descarga de la PTAR 1 se encuentra fuera del polígono del proyecto. Además, no se define la ubicación de la tubería de descarga para las PTAR. Dado lo anterior:

- a. Indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de las PTAR hacia el punto de descarga.
- b. Presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los puntos de descarga.

De indicar que se encuentran fuera de las fincas propuestas para el desarrollo del proyecto, deberá:

- c. Presentar los permisos o autorizaciones y copia de cédula (original o copia debidamente notariada), registros de propiedad y de sociedad correspondientes a los propietarios de los terrenos por donde atravesará la tubería de descarga de la planta de tratamiento.
- d. Realizar levantamiento de línea base de biológica (fauna y flora).

16. En la página 79 del EsIA, punto **5.4.5 Cronograma y Tiempo de Ejecución de Cada Fase** se indica “*El desarrollo del proyecto tendrá una duración aproximada de veinticinco (25) años y se estima que iniciará su construcción denle el año 2024*”. Dado lo anterior, se solicita:

- a. Indicar si el proyecto se desarrollará en fases y que se desarrollará en cada una.

17. En la página 86 del EsIA, punto **5.6.1.g Vías de Acceso y Transporte Público** se indica “*El acceso principal del Proyecto es por el boulevard La Foresta que su vez se conecta a la vía Panamericana*”. Dado lo anterior:
- Indicar cuál será el acceso al proyecto en la fase de construcción.
 - Indicar las medidas que se tomarán en cuenta para evitar afectar a las barriadas colindantes, producto del ingreso de equipo pesado.
18. En la página 112, punto **6.8 Antecedentes Sobre la Vulnerabilidad Frente a Amenazas Naturales en el Área** se indica “...*En el área de influencia indirecta donde se ubica el proyecto, la principal amenaza natural está asociada a la ocurrencia de inundaciones y deslizamientos producto de lluvias de gran intensidad y saturación del suelo. Sin embargo, en la huella del proyecto no tiene vulnerabilidad alta de inundaciones y deslizamientos ya que los cursos de agua que lo atraviesan son intermitentes de poca área de drenaje y la topografía es ondulada con tiene pendientes intermedias que garantizan un drenaje adecuado...*”. En el punto 10.9 Plan de Contingencia página 272, sólo se hace referencia a acciones a tomar en cuenta en la etapa de construcción. Dado lo anterior, se solicita:
- Presentar las medidas de mitigación para evitar afectación al proyecto en todas sus fases, producto de las inundaciones.
19. En la página 160 del EsIA, se presenta el punto **9.1 Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en Comparación con las Transformaciones del Ambiente Esperadas**; sin embargo, no se realiza el análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones que se realizarán por el desarrollo del proyecto. Por lo que deberá:
- Presentar el **punto 9.1 Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en Comparación con las Transformaciones del Ambiente Esperadas**.
20. En la página 231 del EsIA, punto **10.5 PARTICIPACION CIUDADANA** se indica “*En consecuencia, se optó por aplicar una entrevista directa a jefes(as) o representantes de hogares, lo que dio lugar a la aplicación de 94 entrevistas correspondientes a residentes de viviendas distintas dentro del polígono localizado como de influencia social del proyecto. A estas, se añadieron diez que fueron aplicadas a actores considerados como clave por su inserción en la vida de las comunidades a nivel local*”. En Anexo 5.2 Cuestionario / Encuestas Actores clave se presentan 10 encuestas a actores claves y en Anexo 5.3. Cuestionario / Encuestas Moradores se presentan 95 encuestas. Dado lo anterior:
- Aclarar la cantidad de encuestas realizadas, incluyendo comunidad y actores claves.
 - Presentar el análisis de todas las encuestas realizadas, con base en el total de encuestas que se indique en respuesta al punto a.

21. En la página 363, **Anexo 2.3. Plano Topográfico detallado- proyecto Palmanova** donde se indica la **servidumbre pluvial 1** (1.63 ha) y la **servidumbre pluvial 2** (1.65 ha); sin embargo, no se presentan las **coordenadas de ubicación**. Por lo que se solicita:
- Presentar las **coordenadas de ubicación de las servidumbres pluviales 1 y 2**.
22. En **Anexo 2.4. Análisis de Calidad de Aire (PM10)**, páginas 365 a 371 y **Anexo 2.5. Monitoreo de Ruido Ambiental**, páginas 373 a 384, se presenta copia del Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental y el Informe de Ensayo Ruido Ambiental. Por lo que se solicita:
- Presentar **informes de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental**, original o copia notariada.
23. En la página 138, punto **7.2.2 Recursos Dulceacuícolas** se presenta el **Cuadro 7-8. Localización Georreferenciadas de las Estaciones de Muestreo donde registramos especies dulceacuícolas**, en dicho cuadro se incluyen las **coordenadas de ubicación de dos abrevaderos donde fueron identificadas especies dulceacuícolas**. Dado lo anterior, se solicita:
- Indicar el **manejo que se dará a estos abrevaderos, considerando la presencia de las especies dulceacuícolas reportadas**.
24. En la página 84, punto **5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)** se indica “5.6.1.b *Energía Eléctrica... Etapa de Operación. El Proyecto Palmanova estará conectado para su operación a la línea de transmisión del área de Panamá Este y su distribución estará a cargo de la compañía ENSA siguiendo las características del sistema de distribución eléctrica que se ha venido implementando en desarrollos urbanísticos colindantes*”. En la página 39 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** se indica “*Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares...*”. Con base en la información presentada en el EsIA, se solicita:
- Presentar **documento emitido por la empresa de distribución eléctrica el cual sustente que cuenta con la capacidad de abastecer de energía eléctrica el proyecto en la etapa de operación**.
25. En la página 87, punto **5.7 Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases** se indica “5.7.1 *Sólidos. Las actividades de recolección, manejo y disposición de los desechos sólidos en ambas etapas se realizarán a través de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario (AAUD) del Municipio Capitalino, los cuales una vez colectados son conducidos al Relleno*

Sanitario de Cerro Patacón. La recolección de desechos es efectuada semanalmente en todo el corregimiento en turnos diurnos y nocturnos, utilizando camiones trituradores para estos fines. Cabe señalar que se implementarán igualmente medidas de reciclaje para disminución de los desechos". En la página 39 del EsIA, punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD se indica "Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares...". Dada la cantidad de viviendas que indican se van a construir, se solicita:

- a. Presentar documento emitido por la empresa encargada de la recolección de los desechos sólidos el cual sustente que cuenta con la capacidad de realizar la recolección, manejo y disposición para todo el proyecto en la etapa de operación.

26. En la página 39 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** se indica "...Las proyecciones hechas por el promotor estiman que el proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada, la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos". Dado lo anterior, se solicita:

- a. Indicar la altura en metros que tendrán los edificios de apartamentos.

27. Mediante MEMORANDO-DIAM-0807-2023, la Dirección de Información Ambiental remite mapa con la verificación de coordenadas del EsIA en donde se observa que el polígono de la PTAR 3 se ubica sobre una fuente hídrica. Dado lo anterior; se solicita:

- a. Presentar las coordenadas del polígono de la PTAR 3 sin traslape con el cuerpo hídrico identificado en el EsIA.
- b. Indicar la superficie del polígono de la PTAR 3.

28. En la página 71, punto **5.4.2 Construcción/ ejecución** se presentan las coordenadas de los puntos de descarga de las 3 PTAR; sin embargo, no se define, la fuente hídrica donde descargará la PTAR 1, ni la ubicación de la tubería de descarga desde la PTAR hasta el punto de descarga en la fuente hídrica. Dado lo anterior, se solicita:

- a. Indicar cuál es el cuerpo hídrico en el que descargará la PTAR 1.
- b. Indicar cómo será el traslado de las aguas residuales de las PTAR hasta los puntos de descarga.
- c. Presentar las coordenadas de las tuberías que llevarán las descargas de las plantas de tratamiento a los cuerpos hídricos.

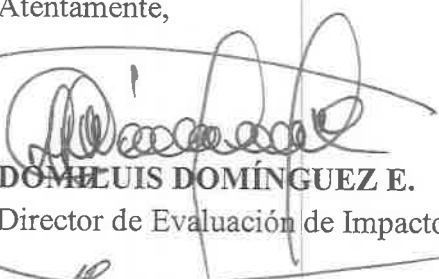
De indicar que se encuentran fuera de las fincas propuestas para el desarrollo del proyecto, deberá:

- d. Presentar los permisos o autorizaciones y copia de cédula (original o copia debidamente notariada), registros de propiedad y de sociedad correspondientes a los propietarios de los terrenos por donde atravesará las tuberías de descarga de las PTARs.

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,


DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir
sa



95
95

PODER/AUTORIZACION

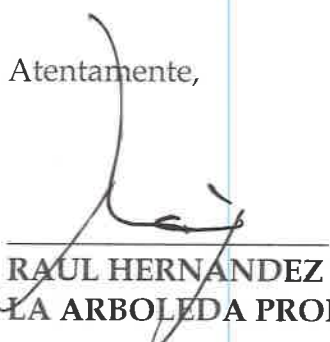
 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	Sagunio		
Fecha:	07/11/2023		
Hora:	1:49 pm		
		ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PALMANOVA CATEGORÍA II	

RESPETADO SEÑOR DIRECTOR DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.:

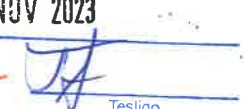
Quien suscribe, **RAUL HERNANDEZ**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número No. 8-735-567, en mi condición de Representante Legal de **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, sociedad anónima organizada bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público bajo la Ficha No. 155720888, con domicilio en Ave. Balboa, Edificio PH Torre Davivienda, planta baja, piso 22 y 23, acudo ante su despacho con el debido respeto que se merece, con la finalidad de darme por Notificado por escrito de la Primera Nota Aclaratoria, de la Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental- Panamá, del Proyecto denominado Palmanova Categoría II, presentado por la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, por este medio Autorizo al señor **JAIME MARTINEZ TAMAYO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal No. 8-812-995; con domicilio en Avenida Balboa, Torre Davivienda, planta baja, con la finalidad de que comparezca en nuestra representación y se notifique de la nota aclaratoria correspondiente a la primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado Palmanova Categoría II.

A la fecha de su presentación.

Atentamente,


RAUL HERNANDEZ
LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Yo Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101, Hago constar que el presente poder ha sido presentado personalmente por el o los poderdantes ante mí, y los testigos que suscriben.

El día de hoy **07 NOV 2023**
 Testigo
 Testigo
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

* *Notificación de la Nota*
DEL-DEGIA-AC-0178-1708-2023




8-812-995
07/11/2023

REVISADO
ASESORIA
JURÍDICA

94
94

REPUBLICA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS

Por: Saguris

Fecha: 07/11/2023

Hora: 1:49 pm

fiel copia de ser original

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jaime
Martinez Tamayo**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-SEP-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 30-ENE-2019 EXPIRA: 30-ENE-2029

8-812-995

Jaime Martinez Tamayo

Panamá, 13 de Octubre de 2023

GR-SA-OCT-2023-26

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

Atención;

Domiluis Domínguez

Director de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ciudad de Panamá.

Respetado Director Domínguez;

Por este medio Yo, Federico Salazar con Cedula PE-10-359, en mi calidad de Representante Legal de la Empresa La Arboleda Properties Group S.A, hago entrega de las publicaciones realizadas durante los días 9 de octubre 2023 y 10 de octubre 2023, publicadas en la sección de clasificados del diario El Siglo, del Proyecto denominado **Palmanova** Categoría II, sobre el aviso de Consulta pública durante el proceso de Evaluación del Estudio de impacto Ambiental.

Atentamente,

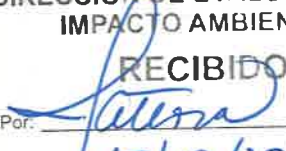


FEDERICO SALAZAR

Cédula PE-10-359

Representante Legal

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	13/10/2023
Hora:	2:54 pm

SEGURO SOCIAL
ACIONAL DE COMPRAS
OMPRAS A NIVEL CENTRAL

DA N° 1

có a todos los proponentes interesados
Mayor Cuantía N°1000930742-08-107:

PEDIATRICO PRESENTAR MUESTRA.
EL HUMIDIFICADOR DE ALTO FLUJO,

INFANTE SE SOLICITA PRESENTAR
IZADO EN EL HUMIDIFICADOR DE ALTO

PACIENTES ADULTOS Y PEDIÁTRICOS
UTILIZADO EN EQUIPO VENTILADOR DE
ICO Y NEONATAL CON VISUALIZACION
LMONAR; CTNI: 105258.

ENADO DE ALTO VOLUMEN PARA
E SOLICITA VOLUMEN DE 500ML, CTNI:

meral 10 del Reglamento por medio del
ras, Suministros de bienes y prestación
ón del acto público programada para el
a según lo indicado mediante nota CDS-
e octubre de 2023 a fin de realizar las
posteriormente se anunciaría la nueva

todos los proponentes interesados en
por Cuantía N°1000930742-08-107, que
público es el día 19 de octubre de 2023,
s Públicos de la Dirección Nacional de
19, Piso 2 y que la presente Adenda N°1
o de Cargos, por consiguiente:

efinitiva:
al de todos los renglones
y valor total determinado
englón.

dicar 2. Acápito "a":
al de todos los renglones

y valor total determinado
englón.

cación:

dad – Por Renglón.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA PRIMERA PUBLICACIÓN

La Arboleda Properties Group, S.A. hace del 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: **Palmanova**

- Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor:**
Proyecto: Palmanova
Promotor: La Arboleda Properties Group, S.A.
- Localización del proyecto, obra o actividad de inversión (localidad y corregimiento) y cobertura en caso de acciones:**
Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Las Garzas
- Breve descripción del proyecto, obra o actividad:**

El Proyecto **PALMANOVA** consiste en el desarrollo residencial de un globo de terreno de 316.18 hectáreas con zonificación RE, RBS, C2, Siv y Esv, mediante la remoción de vegetación, movimiento de tierra, y la construcción de infraestructura vial, sistemas de agua potable, pluviales, sanitarios, eléctricos, de telecomunicaciones y áreas verdes para la comunidad, incluyendo la construcción de 20,000 soluciones de vivienda, complementado con áreas comerciales, zonas verdes y amplios espacios públicos y recreativos. El proyecto será desarrollado sobre terrenos de las Fincas con Folio Real N°30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y su acceso será por la vía Panamericana y el Boulevard La Foresta del proyecto colindante.

- Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:**

La mayoría de los impactos negativos generados por el desarrollo del proyecto, tanto para la etapa de construcción como de operación, se han valorado como de significancia baja a moderada, entre los cuales están el aumento del flujo de las aguas superficiales, pérdida de la cobertura vegetal, pérdida de hábitat, deterioro de la calidad de las aguas superficiales, generación de erosión, contaminación de los suelos, aumento de la demanda por servicios públicos, cambios en el paisaje y alteración del tráfico por congestión vehicular.

El proyecto generará impactos positivos que alcanzarán una significancia entre moderada y alta, siendo estos la generación de empleos y contribución económica a nivel local, regional y nacional, ambos durante la etapa de construcción y de operación. La dominancia de impactos neutros (13) y positivos (2) durante la etapa de operación indica que, una vez culminada la construcción, el proyecto no generará mayores impactos negativos de significancia ni ambiental ni social.

Entre las principales medidas de mitigación para los impactos generados por el proyecto se encuentran:

- Utilizar estructuras de contención de flujos de agua como zameados y empedrados a las entradas y salidas de las nuevas estructuras de drenaje.
- Construir disipadores de energía en los desagües y en los cauces de entrada y salida de las alcantarillas.
- Durante la estación seca realizar el rociado con agua de las zonas desprovistas de vegetación para evitar el arrastre de partículas por el viento.
- Engramar y revegetar todas las áreas no pavimentadas para que contribuyan a la absorción de las aguas superficiales.
- Verificar se realicen las acciones para el desmonte y disposición de la biomasa vegetal.
- Evitar afectaciones a los hábitats presentes fuera del área del proyecto circunscribiendo las actividades dentro de la huella del mismo
- Verificar que se evite que ocurran pérdidas de combustible o lubricantes o de otro tipo de sustancias tóxicas en el suelo, que puedan filtrarse a las aguas.
- Verificar que se evite eliminar o contaminar la vegetación presente en el entorno del área del proyecto.
- Verificar que se ejecute el Plan de Arborización y Engramado propuesto en el diseño por el Promotor,
- Asegurar que se ejecute un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.
- Restaurar aquellas áreas, dentro de la huella del proyecto, que durante la etapa de construcción fueron desprovistas de su cubierta vegetal, pero que no fueron pavimentadas.

- Plazo y lugar de recepción de las observaciones:**

El Estudio de Impacto Ambiental estará disponible en la siguiente dirección electrónica del Ministerio de Ambiente: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> y los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán presentarse formalmente por escrito en la sede principal del Ministerio de Ambiente, localizada en Albrook Edificio 804, en horario de 8:00 am – 4:00 pm, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

**A PÚBLICA CATEGORÍA II
PUBLICACIÓN**

ina Corp., hace de conocimiento público
contados a partir de la última publicación
CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE
RÍA II (tal como lo establece el Decreto
de 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 de 5
denominado:

**erla Resort & Marina (Primera etapa).
& Marina Corp.
Corregimiento de San Miguel, Distrito
Panamá.
ecto**

Marina consiste en la construcción de
a futuras infraestructuras hoteleras y
e aguas servidas, instalación de muelle
cionamiento de áreas verdes.

esperados y las medidas de mitigación

y permanente
s y servicios.
ea

terrenos

ia por procesos erosivos y por el manejo
os
ra y paisaje por la tala de algunos árboles
de vehículos y maquinarias.
o y agua marina por la generación de
d y absorción del suelo.

venidos con especies nativas, gramíneas
etación.
e necesario para evitar que los suelos
ertura sean susceptibles a erosión.
de los motores de los botes y barcaza,
ntes.
los desechos sólidos (separación y
carburos, evitando la contaminación del
te arqueológico y de fauna.

nible en las oficinas del Ministerio de
la Biblioteca MIAMBIENTE-Centro de
Albrook, Centro Comercial Plaza Albrook,
de la mañana a cuatro de la tarde (9:00

iones sobre el referido estudio, deberán
nistración General de la ANAM, dentro del
do al inicio del presente aviso.

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

La Arboleda Properties Group, S.A. hace del 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: **Palmanova**

- **Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor:**
Proyecto: Palmanova
Promotor: La Arboleda Properties Group, S.A.
- **Localización del proyecto, obra o actividad de inversión (localidad y corregimiento) y cobertura en caso de acciones:**
Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Las Garzas
- **Breve descripción del proyecto, obra o actividad:**

El Proyecto **PALMANOVA** consiste en el desarrollo residencial de un globo de terreno de 316.18 hectáreas con zonificación RE, RBS, C2, Siv y Esv, mediante la remoción de vegetación, movimiento de tierra, y la construcción de infraestructura vial, sistemas de agua potable, pluviales, sanitarios, eléctricos, de telecomunicaciones y áreas verdes para la comunidad, incluyendo la construcción de 20,000 soluciones de vivienda, complementado con áreas comerciales, zonas verdes y amplios espacios públicos y recreativos. El proyecto será desarrollado sobre terrenos de las Fincas con Folio Real N°30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y su acceso será por la vía Panamericana y el Boulevard La Foresta del proyecto colindante.

- **Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:**

La mayoría de los impactos negativos generados por el desarrollo del proyecto, tanto para la etapa de construcción como de operación, se han valorado como de significancia baja a moderada, entre los cuales están el aumento del flujo de las aguas superficiales, pérdida de la cobertura vegetal, pérdida de hábitat, deterioro de la calidad de las aguas superficiales, generación de erosión, contaminación de los suelos, aumento de la demanda por servicios públicos, cambios en el paisaje y alteración del tráfico por congestión vehicular.

El proyecto generará impactos positivos que alcanzarán una significancia entre moderada y alta, siendo estos la generación de empleos y contribución económica a nivel local, regional y nacional, ambos durante la etapa de construcción y de operación. La dominancia de impactos neutros (13) y positivos (2) durante la etapa de operación indica que, una vez culminada la construcción, el proyecto no generará mayores impactos negativos de significancia ni ambiental ni social.

Entre las principales medidas de mitigación para los impactos generados por el proyecto se encuentran:

- Utilizar estructuras de contención de flujos de agua como zampeados y empedrados a las entradas y salidas de las nuevas estructuras de drenaje.
- Construir disipadores de energía en los desagües y en los cauces de entrada y salida de las alcantarillas.
- Durante la estación seca realizar el rociado con agua de las zonas desprovistas de vegetación para evitar el arrastre de partículas por el viento.
- Engramar y revegetar todas las áreas no pavimentadas para que contribuyan a la absorción de las aguas superficiales.
- Verificar se realicen las acciones para el desmonte y disposición de la biomasa vegetal.
- Evitar afectaciones a los hábitats presentes fuera del área del proyecto circunscribiendo las actividades dentro de la huella del mismo
- Verificar que se evite que ocurran pérdidas de combustible o lubricantes o de otro tipo de sustancias tóxicas en el suelo, que puedan filtrarse a las aguas.
- Verificar que se evite eliminar o contaminar la vegetación presente en el entorno del área del proyecto.
- Verificar que se ejecute el Plan de Arborización y Engramado propuesto en el diseño por el Promotor,
- Asegurar que se ejecute un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.
- Restaurar aquellas áreas, dentro de la huella del proyecto, que durante la etapa de construcción fueron desprovistas de su cubierta vegetal, pero que no fueron pavimentadas.

5. Plazo y lugar de recepción de las observaciones:

El Estudio de Impacto Ambiental estará disponible en la siguiente dirección electrónica del Ministerio de Ambiente: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> y los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán presentarse formalmente por escrito en la sede principal del Ministerio de Ambiente, localizada en Albrook Edificio 804, en horario de 8:00 am - 4:00 pm, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

MEMORANDO DSH-644-2023

PARA : Domiluis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : Karima Lince
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Criterio técnico al informe de inspección del proyecto
"PALMANOVA"

Fecha : 04 de agosto de 2023



Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0499-1907-2023**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al informe de inspección al proyecto "**PALMANOVA**" a desarrollarse en la Provincia y distrito de Panamá, corregimiento de Las Garzas.

Sin otro particular.

KL
KL/AE/JR

Adjunto: Informe técnico n°: **DSH-DCS-047-2023**



INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-047 -2023- /

COMENTARIOS TECNICOS AL INFORME DE INSPECCIÓN DEL PROYECTO
DENOMINADO "PALMANOVA"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	PALMANOVA, - Categoría II
Nombre del promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Fecha del Informe:	04/08/2023
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

OBJETIVO

Emitir comentarios técnicos al informe de inspección al proyecto "PALMANOVA" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

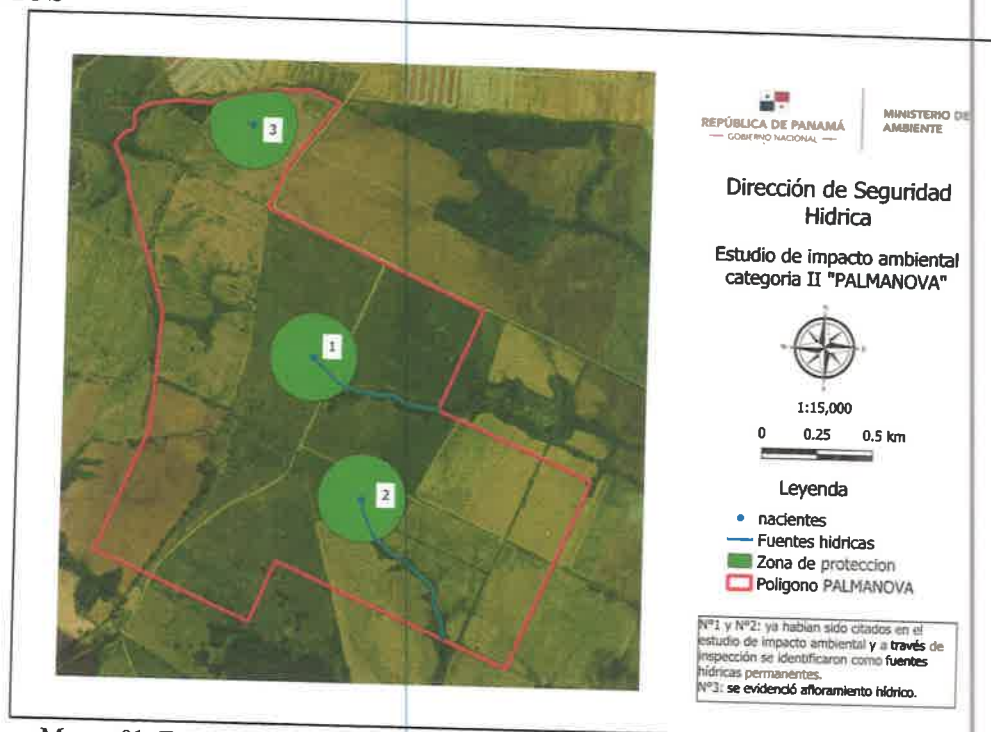
ANÁLISIS TÉCNICO

El informe técnico SOSH N°016-2023, establece que mediante inspección, se corroboró que las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio, son permanentes y adicional a esto, también se evidenció un afloramiento hídrico que no había sido contemplado.

CONCLUSIONES

Se solicita mantener las zonas de protección de las fuentes hídricas y nacientes de cualquier cauce natural, tal como lo establece el artículo 23 de la ley 1 del 3 de febrero de 1994.

ANEXOS



Mapa n°1: Fuentes hídricas y nacientes dentro del proyecto, con su zona de protección

Elaborado por

Jonatan Rodríguez

Técnico - Dept. Conservación de Suelos

Visto Bueno

Aris Escobar

Jefe del Dpto. de Conservación de Suelos-Encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ARIS R. ESCOBAR S.
MGTER. EN C. AGRICOLAS
C/ESP. EN M. DE REC. NAT.
IDONEIDAD: 4,556-02-MIE *

Página 1 de 1

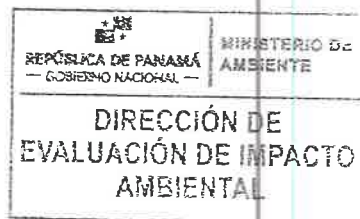
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0499-1907-2023

PARA: KARIMA LINCÉ
Directora de Seguridad Hídrica

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de Informe técnico de inspección

FECHA: 19 de julio de 2023



En atención al MEMORANDO DSH-0407-2023, referente a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"PALMANOVA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, mediante el cual solicita validar a través de inspección técnica con personal de la Dirección Regional competente, si las dos fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto; además, verificar si existen otros cuerpos de agua adicional a las dos quebradas citadas.

Al respecto, adjuntamos copia del Informe Técnico SOSH N° 016-2023, remitido por la Dirección Regional de Panamá Este para su evaluación. Le agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido.

N° de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir
22



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ ESTE
SECCION OPERATIVA DE SEGURIDAD HÍDRICA

Chepo, 27 de Junio de 2023.

DRPE-847-2023.

Licenciado

Domiluis Domínguez E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

Estimado Licenciado Domínguez:

En respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0427-1506-2023**, del 15 de Junio de 2023, donde la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita apoyo para realizar inspección e informe técnico para verificar si existe otros cuerpos de agua además de los dos (2) quebradas mencionadas, referentes al estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "PALMANOVA" a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, cuyo promotor es La Arboleda Properties Group, S.A.

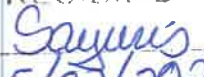
Por lo anterior descrito, se remite el Informe Técnico N° SEIA-016-2023, del 27 de Junio del presente año.

Sin más por el momento.


Licda. Nisla Jaramillo

Directora Regional Encargada
Panamá Este

NJ/jj

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 05/07/2023	
Hora: 9:39 am	



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCIÓN OPERATIVA DE SEGURIDAD HÍDRICA**

INFORME TÉCNICO SOSH N° 016-2023

Fecha de la inspección: 22 de Junio de 2023.

Fecha de Elaboración de Informe: 27 de Junio de 2023.

Participantes:

- ♦ **Ing. José Jaramillo** *Sección Operativa de Seguridad Hídrica*
- ♦ **Ing. Federico Camargo** *Sección de Forestal.*
- ♦ **Licda. Itzi Rovira** *Dirección Nacional de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental.*
- ♦ **Ricardo Anguizola** – *Consultor Ambiental.*
- ♦ **Ing. Ariel Herrera- Ing. Jorge Pimentel** *Por parte de la empresa promotora.*

Localización: Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

Objetivo de la Inspección:

Atender el MEMORANDO-DEEIA-0427-1506-2023 del 15 de Junio del presente año, donde la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita apoyo para realizar inspección e informe técnico para verificar si existe otros cuerpos de agua además de los dos (2) quebradas mencionadas, referentes al estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "PALMANOVA" a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, cuyo promotor es La Arboleda Properties Group, S.A.

Resultados:

- ♦ Durante la inspección se pudo corroborar que los dos (2) fuentes hídricas mencionadas en el estudio de Impacto Ambiental son permanentes. Ver Foto N° 1 y 2
Coordenadas Quebrada # 1 UTM 0691406-1003954
Quebrada # 2 UTM 0691275-1002919.
- ♦ Se evidencio que aparte de las dos fuentes hídricas, existe un afloramiento hídrico el cual está dentro del proyecto y que este fluye hacia una de las quebradas sin nombre que colinda con el proyecto. Coordenadas UTM 690352-1005212. Ver Foto N° 3
- ♦ Durante el recorrido se observó que el bosque de protección que está dentro del polígono del proyecto son reductos que el anterior dueño dejaba para mantener las aguas que se acumulaban en época de lluvia para el ganado en época seca. Ver Foto N° 4

Recomendaciones:

- ✓ Cumplir con Ley No.8 de 25 de marzo de 2015
- ✓ Cumplir con Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 y su reglamentación establecida mediante el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973, en los cuales se regula los tramites y procedimientos para uso de aguas le son complementarios a la Ley 41 General de Ambiente.

- ✓ Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 "Que establece los requisitos para la autorización de Obras en cauce naturales y se dictan otras disposiciones"

Elaborado por:

Jose A. Jaramillo

Ing. José Jaramillo
Sección Operativa de Seguridad Hídrica.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JOSE A. JARAMILLO A.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CIEN. M. REC. 1.1
IDONEIDAD 888.12.117 *

Evidencias Fotográficas

Foto N° 1



Foto N° 2



Foto N° 3

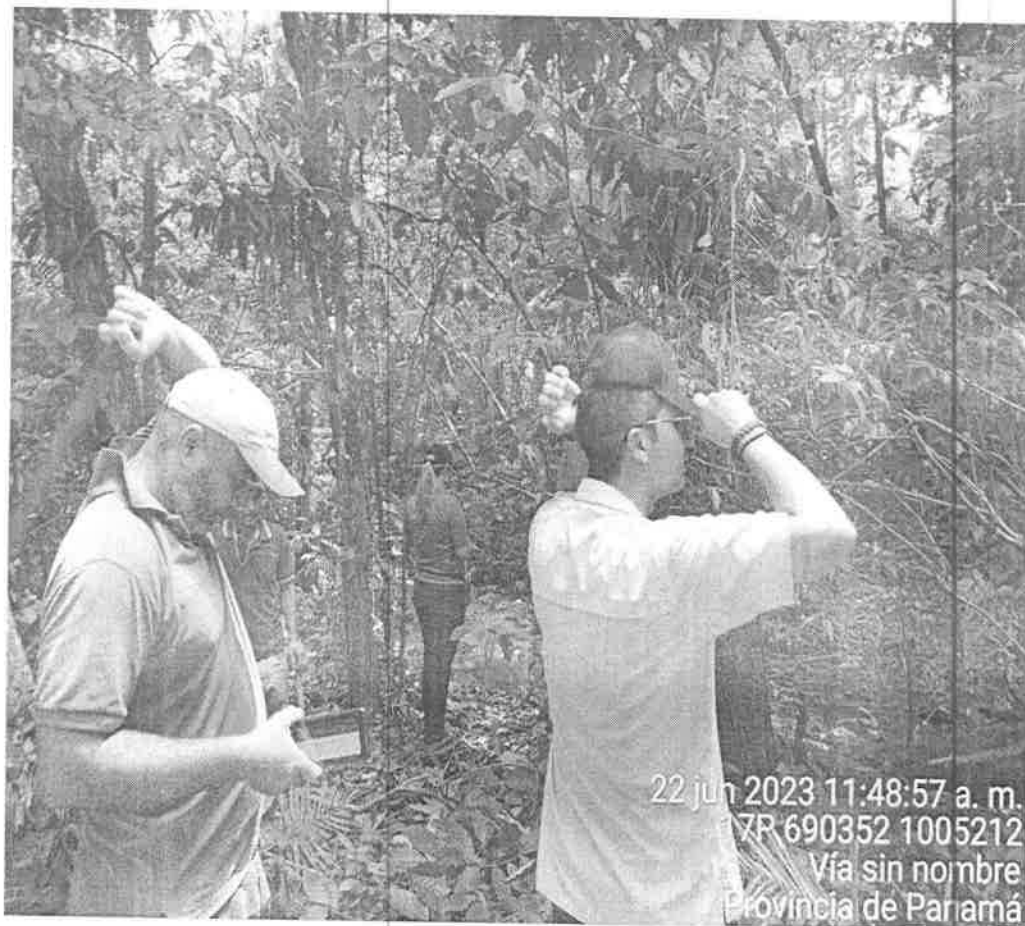


Foto N° 4



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Chepo, 27 de Junio de 2023.
DRPE-846-2023.

1A

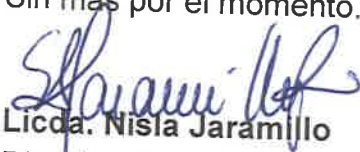
Licenciado
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

Estimado Licenciado Domínguez:

En respuesta al **MEMORANDO-DEIA-DEGIA-0294-2704-2023**, del 27 de Abril de 2023, se remite el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto denominado **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **La Arboleda Properties Group, S.A.**

Por lo anterior descrito, se remite el Informe Técnico N° SEIA-007-2023, del 02 de Junio del presente año.

Sin más por el momento.


Licda. Nisla Jaramillo
Directora Regional Encargada
Panamá Este



El día 25 de Mayo del 2023, partimos hacia el área del proyecto, con los ingenieros Pimentel y Herrera por parte de la promotora y el consultor ambiental, a realizar la inspección ocular del sitio donde se desarrollará el proyecto "Palmanova". Promovido por la sociedad La Arboleda Properties Group, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-007-2023.

Tel. 296-7970

Para esta inspección de campo, se requirió utilizar una cámara digital para fotografiar, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano.

IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS OCASIONADOS POR EL PROYECTO

El proyecto generará impactos tanto positivos como negativos; estos se presentarán especialmente en la etapa de construcción del proyecto. La mayoría de los impactos serán puntuales y temporales, sin embargo, se reconoce que es en la etapa de construcción cuando los impactos tienen la posibilidad de ser mitigados desarrollando medidas constructivas que tomen en cuenta las posibles afectaciones ambientales que pueden producirse. La descripción de dichos impactos se presenta a continuación:

- Deterioro de la calidad del aire
- Aumento en los niveles de ruido
- Generación de erosión
- Contaminación de suelos
- Sedimentación de los cuerpos de agua circundantes
- Aumento de flujo de las aguas superficiales
- Afectación de la calidad de las aguas
- Pérdida de la cobertura vegetal
- Pérdida de hábitat
- Perturbación a la fauna silvestre
- Alteración de los recursos dulceacuícolas
- Aumento de la demanda por Servicios Públicos
- Generación de desechos orgánicos e inorgánicos
- Afectación de la salud de los trabajadores
- Deterioro de las vías de acceso por tránsito de camiones
- Afectación del tráfico por congestión vehicular
- Cambio del paisaje
- Generación de empleos
- Contribución económica a nivel local, regional y nacional
- Afectación de sitios arqueológicos conocidos/desconocidos.

CATEGORIA DEL ESTUDIO

Luego de realizada la inspección y revisado la documentación del proyecto, se establece que el proyecto "Palmanova" afecta el criterios 1, 2 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 que establece los cinco criterios de Protección Ambiental, para determinar la categoría, en consecuencia se acoge la categoría II presentada para el presente proyecto.

PRINCIPALES OBSERVACIONES DE LA CIUDADANÍA

- De acuerdo con su opinión respecto al proyecto "Palmanova". Cómo calificaría los efectos generados por el proyecto sobre su comunidad, propiedad o país. Se obtuvo

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-007-2023.

Tel. 296-7970

que el 20.0% considera que este proyecto generara efectos positivos en su comunidad.

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: El futuro proyecto "Palmanova" se localiza específicamente en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

Observación 2: El área del proyecto está compuesta por bosque de Protección, rastrojo y Gramíneas (Pasto mejorado y Cultivos de Arroz).

Observación 3: La topografía en el área de futuro proyecto, es ondulado.

Observación 4: Se observó algunas tres (3) fuentes hídricas dentro del área del proyecto.

Observación 5: El área del proyecto se realizan actividades de Ganadería intensiva (Bovinos).

Observación 6: El área mantiene cercas vivas (balo, Coquillo e indio desnudo) y algunos árboles dispersos.

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN

- Solicitar aclarar en la página 104 respecto al punto **6.6 Hidrología**: "Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 1.7 Km del lindero Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico". En virtud de los anterior ACLARAR si son o no quebradas en las que se hace mención podrán ser vertidas las aguas mencionadas en el punto **5.7 Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases, 5.7.2 Líquidos** página 87 del Estudio de Impacto Ambiental; consideramos que hay una contradicción en estos puntos.

ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE AL PROYECTO.

- Constitución Política de la República de Panamá de 1972, reformada en 1978 y 1983.
- Código Penal, Título XIII
Delitos contra el Ambiente y el Ordenamiento Territorial.
- Ley 41, de 1 de junio de 1998, Modificada por la Ley 8 de mayo de 2015, por la cual se crea el Ministerio de Ambiente y se dictan otras disposiciones. Ley General de Ambiente.
- Decreto Ejecutivo N.º 123, del 14 de agosto de 2009, Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo No. 209 de 2000, del 5 de septiembre de 2006.
- Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-007-2023.

Tel. 296-7970

- Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.
- Resolución AG-0712-2004 Que adopta el Pacto Ético entre la Autoridad Nacional del Ambiente de la República de Panamá y profesionales dedicados a la realización de Estudios de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales inscritos en el registro de consultores ambientales de la Autoridad Nacional del Ambiente.
- Ley 1, de 3 de febrero de 1994 Ley Forestal.
- Ley 30, de 30 de diciembre de 1994 Reforma al Artículo 7 de la Ley 1.
- Ley 24, de 7 de junio de 1995 Ley de Vida Silvestre.
- Resolución de la ANAM N° AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003 Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formación de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- Resolución No. AG-0051-2008 de 22 de enero de 2008 Especies de Fauna y Flora Amenazadas y en Peligro de Extinción en Panamá.
- Resolución AG-0292-2008 de 16 de junio de 2008 Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.
- Ley 36, de 17 de mayo de 1996 Controles de contaminación del aire.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones de aplicación en el territorio de la República de Panamá.
- Manual de requisitos y normas generales actualizadas para la revisión de planos, parámetros recomendados en el diseño del sistema de calles y drenajes pluviales de acuerdo a lo exigido en el Ministerio de Obras Públicas.
- Ley 6 de 1 de febrero de 2006 Por el cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
- Acuerdo Municipal del Distrito de Panamá N° 23, de 4 de abril de 2000 Por el cual el Consejo Municipal de Panamá, autoriza a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, exigir a todas las edificaciones ubicadas en el Distrito de Panamá, que produzcan aguas residuales con características que sobrepasen las características que sobrepasen los parámetros establecidos para las aguas residuales domésticas, la instalación de sistemas de tratamientos antes que las mismas sean vertidas al alcantarillado sanitario existente o a un cuerpo de agua receptor y se exonera el impuesto de construcción a la instalación de dichas plantas.
- Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002 – Modificado por el Decreto No. 1, de 15 de enero de 2004 Se establecen los límites máximos permisibles para ruido.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 Higiene y Seguridad. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Ley 14 de 5 de mayo de 1982 Por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación.
- Ley 58 de 7 de agosto de 2003 Modifica Artículos de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones (Gaceta Oficial N° 24864).
- Ley No. 63 de 6 de junio de 1974 Crea el Instituto Nacional de Cultura (INAC).

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-007-2023.**

Tel. 296-7970

- Resolución N.º AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005 Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impactos ambientales. Resolución N° 067-2008 DNPH, de 10 de julio de 2008, del Instituto Nacional de Cultura. Por la cual se definen los términos de referencia para la evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.
- Otras Instituciones y Regulaciones Involucradas Ley 66, de 10 de enero de 1947 Código Sanitario.
- Ley N° 61, de 23 de octubre de 2009, Se reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.
- Ley 35 de 30 de junio de 1978 Crea el Ministerio de Obras Pública (MOP).
- Ley 77 de 28 de diciembre de 2001 Reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones.
- Ley 34 de 28 de julio de 1999 Crea la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, se modifica la Ley 14 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto de Gabinete N.º 1, de 15 de enero de 1969 Crea el Ministerio de Salud (MINSAL).
- Ley 48, de 31 de enero de 1963 Reformada por la Ley 21, de 18 de octubre de 1982 Crea la Oficina de Seguridad adscrita al Cuerpo de Bomberos de Panamá.
- Ley 7, de 11 de febrero de 2005 Por la que se reorganiza el Sistema Nacional de Protección Civil.

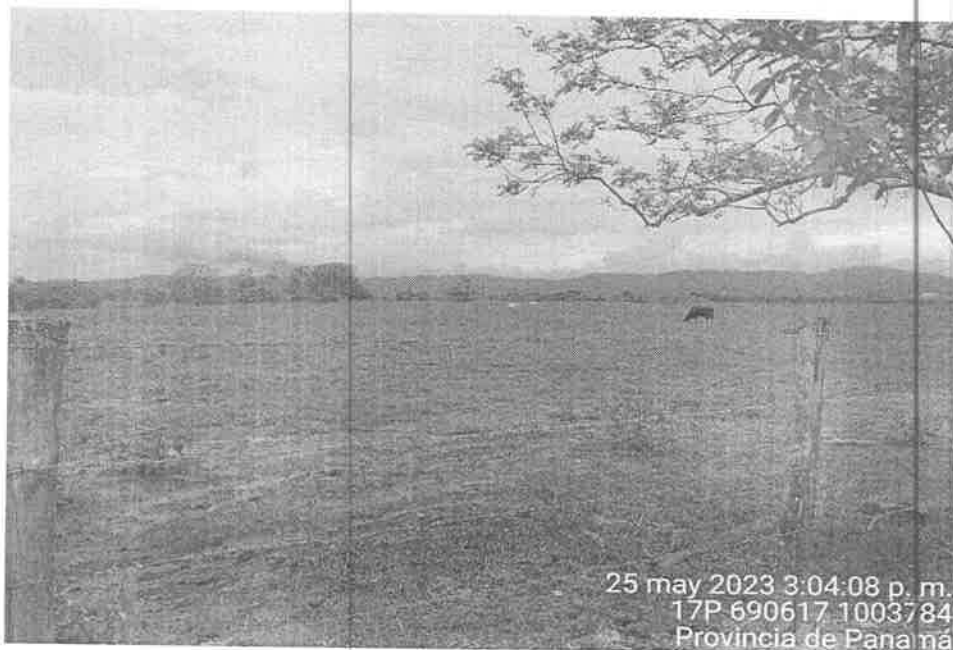
RECOMENDACIONES DE APROBACIÓN O RECHAZO PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría II, denominado: "Palmanova" Sin embargo existen un punto que deben ser aclarados por el promotor.
- Se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA en el corregimiento de Las Garzas pertenece al distrito y Provincia de Panamá.
- En consecuencia se recomienda ampliar sobre el punto señalado.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-007-2023.

Tel. 296-7970

EVIDENCIA FOTOGRÁFIC
Foto No.1



En la **Foto No. 1** se observa que el área donde se va a desarrollar el proyecto se dedica a la ganadería extensiva.

Foto No.2



En la **Foto No.2** se observa algunos remanentes de Rastrojo y bosque de protección que se encuentran dentro del área del proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-007-2023.

Tel. 296-7970

Foto No.3



Foto N° 4

En las Foto N° 3 y 4 se observa las cercas vivas y la quebrada sin nombre.



INFORME ELABORADO POR:


Ing. José Jaramillo
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JOSE A. JARAMILLO A.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 8932/12/11/17 *

Proyecto: Palmanova
Promotor: La Arboleda Properties Group, S.A.
Ministerio de Ambiente-Panamá Este

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1123 – 2023

PARA: ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 27 de junio de 2023



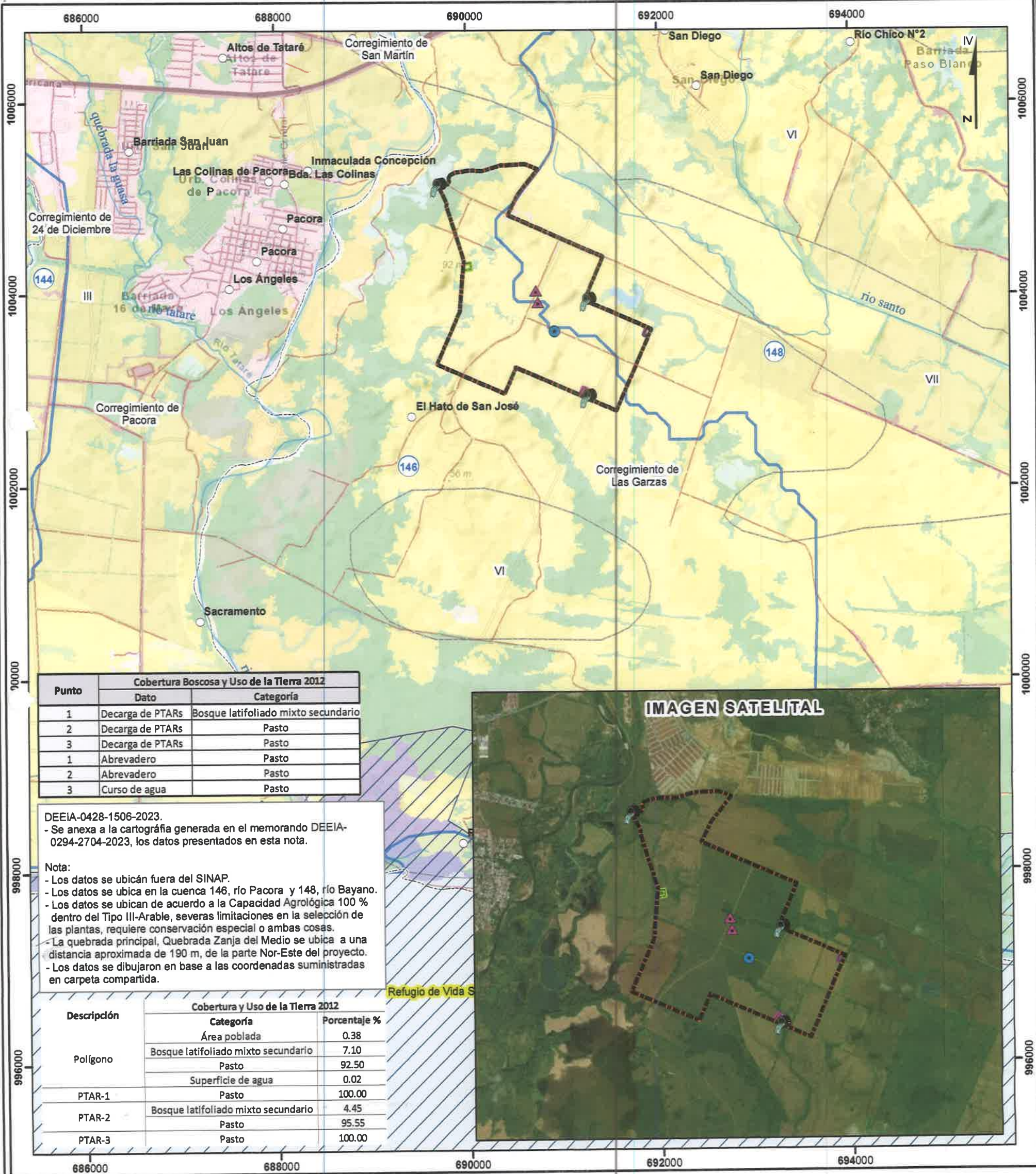
En atención al memorando DEEIA-0428-1506-2023-Seguimiento-DEEIA-0294-2704-2023, donde se solicita anexar a la cartografía las coordenadas de los puntos de descarga de las plantas de tratamiento, etc., referente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "PALMANOVA", cuyo promotor es LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Puntos	Descarga de PTARs, Curso de agua, Abrevadero.
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá.
	Corregimiento: Las Garzas.
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto.
Capacidad Agrológica	Tipo-III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente,
Adj.: Mapa
AODGC/xs/ym
CC: Departamento de Geomática



PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO
DE LAS GARZAS, ESTUDIO CAT. II, "PALMANOVA".



Escala 1:40,000
2 1 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- DEEIA-0428-1506-2023
- ▲ Abrevadero
- Curso de agua
- Descarga de PTARs
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- Límite de corregimiento
- DEEIA-0294-2704-2023
- PTAR 1
- PTAR 2
- PTAR 3
- Polígono

- SINAP
- Refugio de Vida Silvestre-Humedal de Bahía de Panamá
- Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Arroz
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Tipo III-Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando-DEEIA-0428-1506-2023
- Seguimiento-DEEIA-0294-2704-2023.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0427-1506-2023

PARA: NISLA JARAMILLO
Directora Regional de MiAmbiente Panamá Este, encargada

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de inspección técnica

FECHA: 15 de junio de 2023

En atención a MEMORANDO DSH-0407-2023, de la Dirección de Seguridad Hídrica donde mediante Informe Técnico No. DSH-028-2023, indica "Validar mediante inspección con personal de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes, validando si aun en época seca mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto. Verificar si existen otros cuerpos de agua, además de las dos (2) quebradas mencionadas...", referente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "PALMANOVA", a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A. Le solicitamos realizar coordinación para inspección de campo con personal técnico bajo su cargo a fin de dar respuesta a las consultas realizadas por la Dirección de Seguridad Hídrica. La fecha ha sido previamente coordinada con el Ingeniero José Jaramillo.

Día: 22 de junio de 2023

Hora: 8:00 am en la entrada del proyecto

Al respecto adjuntamos Informe Técnico No. DSH-028-2023 para su revisión.

Para cualquier información comunicarse al teléfono 500-0838.

Agradecemos su apoyo.

DDE/ACP/ir
se

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

www.miambiente.gob.pa

72
72

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0428-1506-2023

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 15 de junio de 2023



En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023** y a la respuesta emitida mediante **MEMORANDO-DIAM-0807-2023**, le solicitamos anexar a la cartografía las coordenadas de los puntos de descarga de las plantas de tratamiento de aguas residuales, los abrevaderos y un curso de agua, referente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "PALMANOVA", a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es LA **ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, la cual incluya Cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas Hidrográficas, Hidrología, topografía, áreas protegidas e imagen satelital.

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

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) 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-068-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ir
SA

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>W. Arce</u>	
Fecha: <u>16-6-2023</u>	
Hora: <u>2:12</u>	

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

www.mambiente.gob.pa

Panamá, 29 de Mayo de 2023.
SAM-356-2023

Licda. Nisla Jaramillo
Directora Regional Panamá Este
Ministerio del Ambiente
E.S. D.

Licda Jaramillo:

En concordancia a la Nota DRPE-602-2023 recibida el 23 de Mayo de 2023, en donde se notifica Inspección técnica Ocular en seguimiento al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá. Le comunicamos que después de la Inspección al polígono correspondiente al EsIA categoría II, 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


5 JUN 2023 3:13 PM

DEIA

MANEJANTE

70
70

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-068-2023

PROYECTO: titulado "PALMANOVA"

UBICACIÓN: a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá

PROMOTOR: La Arboleda Properties Group, S.A. Tipo de Empresa: Privada
Ubicación: Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda, Piso 22, corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá Representante Legal: Federico Salazar Icaza Cédula o Pasaporte: PE-10-359

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 Inspección técnica Ocular Evaluación al polígono correspondiente al EIA Categoría II, DEIA II-F-068-2023. El objetivo de este proyecto consiste en desarrollar un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen, Rutas de Transporte Buses Colectivos y Línea 2 del Metro) El área del proyecto se encuentra físicamente dentro de la cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

- 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 ambientes físico, biológico y Socioeconómico** del área de proyecto, colindantes y área de influencia

Metodología de la Inspección técnica Ocular

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 la Inspección técnica Ocular al polígono correspondiente al EIA ,Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, El proyecto contará con una superficie Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y la huella de proyecto abarca una superficie de 316.18 Has, cuenta con el uso de suelo, zonificación y vialidad propuestas en el EOT Palmanova , el cual tendrá un uso mixto residencial-comercial; lotes de uso comercial de alta densidad (C2); para uso residencial contempla las zonificaciones Residencial de Mediana densidad Especial (RE) y Residencial Bono Solidario (RBS) y lotes para uso institucional y de servicios vecinales

1. Se confirmó en campo que el área del proyecto se encuentra en una zona de bosque secundario, intervenida por actividad comercial, agrícola con presencia de asentamientos tipo barriadas de inversión privadas de uso mixto residencial-comercial
2. Se observó actividades civiles en la propiedad contiguas a la obra donde hay Movimiento de tierra y nivelación para la construcción de barriada (Montemadero)
3. Se observó infraestructuras de un proyecto fotovoltaico cercano al área de la línea base del proyecto a Evaluar
4. Aclarar el diseño y sitios exactos de las Plantas de tratamiento , sus descargas y transferencia al sistema de alcantarillados (IDAAN)
5. RECOMENDAMOS medidas de prevención para evitar la erosión hacia los cuerpos receptores y su posible contaminación para no afectar la fauna dulceacuícola como la contaminación del agua, la modificación de flujo, la destrucción o degradación de los hábitat el aumento de sedimentación, la fragmentación de los arroyos, los contaminantes químicos y orgánicos
6. EXHORTAMOS tener en consideración monitoreo de las áreas cercanas a las Fuentes Hídricas para evitar la contaminación de las Mismas por los contaminantes químicos y orgánicos utilizados en la Obra

Ver anexos

Revisado por



Lic. Juan De Andrade
Evaluador Sección Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA"

Anexos

Reunión de balance con las distintas UAS, el promotor de la obra y Mi AMBIENTE



67

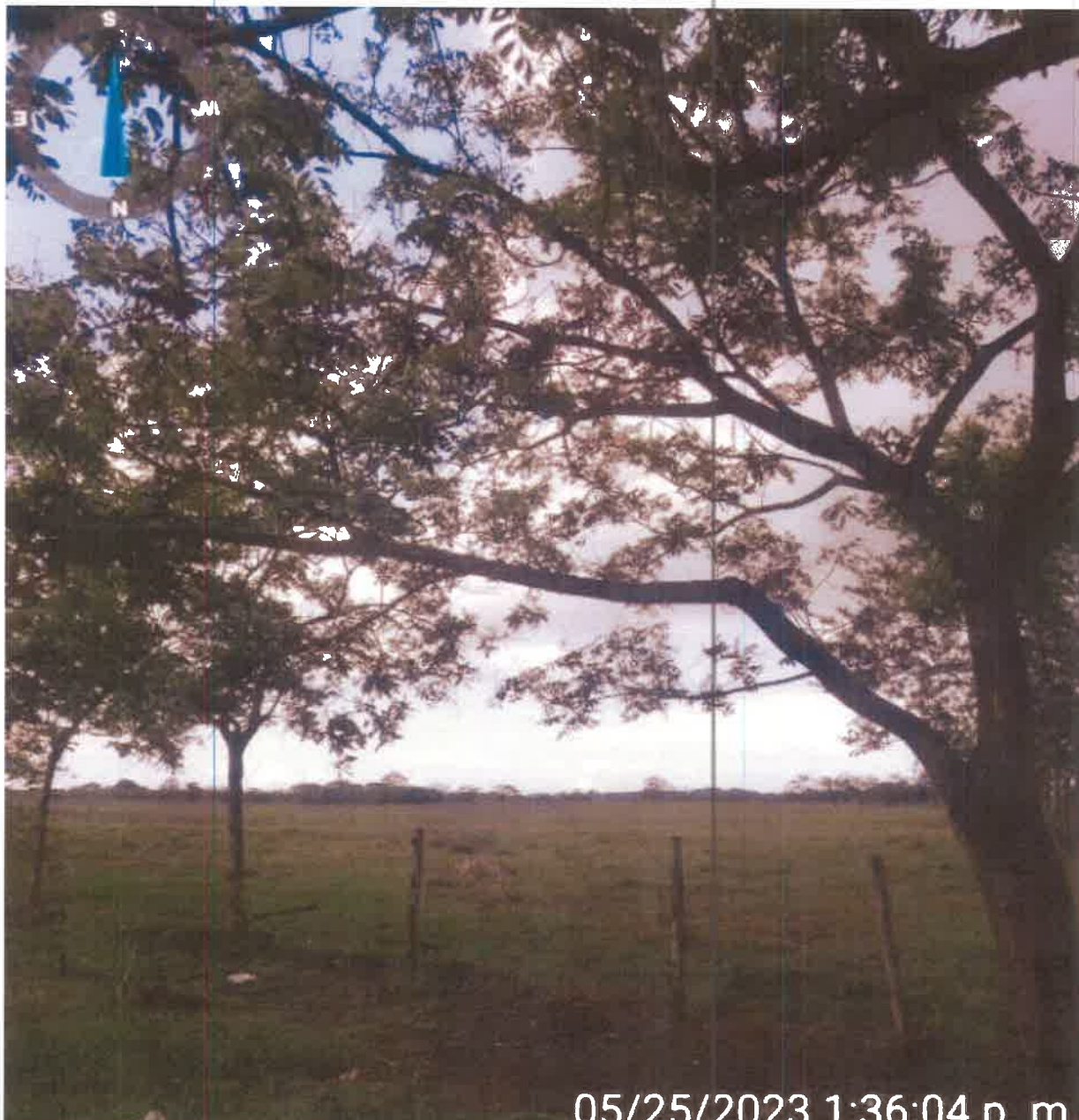
67



Definir donde estarán ubicadas las plantas de tratamiento dentro del proyecto



60
64



05/25/2023 1:36:04 p. m.

+9.0862N -79.2672W

183° S

Vía sin nombre

Panamá

Panamá

Monte Madero

Número de índice: 3020





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

NOTA
DGA-725/2023

IR
MA

Licenciada

Analilia Castillero

Jefa de Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
E.S.D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO, TURISMO, CULTURA —	Panamá, 25 de mayo de 2023 MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>García</u>	
Fecha: <u>31/05/2023</u>	
Hora: <u>11:07 am</u>	

Respetada Licenciada Castillero:

En atención a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023**, con fecha de 27 de abril de 2023, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 28 de abril de 2023, en la que se solicitan recomendaciones referentes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“PALMANOVA”**, llevado a cabo por la promotora **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.** proyecto que se desarrollará en corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá.

Respecto a lo antes citado, extendemos las siguientes recomendaciones y comentarios, dentro de nuestras competencias:

- ❖ Una vez aprobado el EsIA, tramitar los permisos y autorizaciones necesarias para llevar a cabo el desarrollo del proyecto.
- ❖ Ejecutar efectivamente el Plan de Manejo Ambiental.
- ❖ Aplicar correctamente las medidas de mitigación propuestas para evitar la contaminación y afectación de los cuerpos de agua superficiales que se encuentran dentro del área del proyecto.
- ❖ Verificar la presencia de otros cuerpos de aguas, a parte de los mencionados en el estudio.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

- ❖ Procurar cumplimiento de Ley 1 de 3 de febrero de 1994 para así conservar los bosques de galería localizados en los márgenes de los cursos de agua existentes en el área.



Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental

Ingeniero Mario Meléndez
V.B.
Director de Gestión Ambiental

MM/la



**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

63
63
JP
MA
Panamá, 23 de mayo del 2023

N° 14.1204-0055-2023

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



Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS-0108,0134,0117,0143,0106,0137-2023**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **PALMANOVA**, Expediente DEIA-II-F-068-2023.
2. **ESTRELLA DEL MAR**, Expediente DEIA-II-F-083-2023.
3. **PLAYA CARACOL SEASIDE**, Expediente DEIA-II-F-080-2023.
4. **NUEVA PORQUERIZA DE AGROINDUSTRIAS SAN PABLO**, Expediente DEIA-II-AC-091-2023.
5. **LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE MD-1**, Expediente DEIA-II-F-071-2023.
6. **ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES DEL DISTRITO DE PANAMÁ. RENGLON N°2. PUNTO CRITICO VÍA CINCUENTENARIO – CALLE 79 (DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CANAL PLUVIAL)**

Atentamente,


Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/Ya
**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**



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

62
62

MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)

1. Nombre del Proyecto:

Palmanova

Expediente: DEIA-II-F-068-2023.

2. Localización del Proyecto:

Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

3. Nombre del Promotor:

La Arboleda Properties Group, S.A.

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora

Ingeniería Avanzada, S.A.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio Real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992, abarca una superficie de 316.18 Has. construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos.

6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:

Levantamientos y planos de la topografía del terreno, tramitación y aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), estudios de suelos, diseños arquitectónicos de estructuras del proyecto, desarrollo de especificaciones técnicas, preparación del Estudio de Impacto Ambiental. Limpieza y desarraigue, movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación), infraestructuras y servicios básicos: sistema de drenajes pluviales, suministro de agua potable-acueductos, sistema sanitario, suministro eléctrico y telecomunicaciones, construcción y pavimentación de la infraestructura vial, avenidas principales y secundarias, construcción de viviendas, edificaciones, parques y áreas verdes, se construirán 3 plantas de tratamiento.

El monto global de la inversión del proyecto está estimado en B/. 375,000.000.00 (Tres cientos setenta y cinco Millones de balboas con 00/100).

7. **Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente**

El levantamiento topográfico detallado presenta una topografía con curvas de nivel, donde se puede observar que el terreno es ondulado con pendientes variables y sus elevaciones oscilan entre 10 y 20 msnm. Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 1.7 Km del lindero Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico. Dentro del área o huella del proyecto, como cobertura vegetal se identificaron bosques de galería y rastrojos, también observamos pastos, cultivos de arroz, suelos sin vegetación y abrevaderos: espavé, marañón, mango, guanábana, guanábana de montaña, cojon de agua. Coco, uvito, palma aceitera, nazareno, roble, achiote de montaña, poro poro, laurel, indio desnudo, caña fistula, corotú, guaba y aguacate, las especies de fauna: zarigüeya común, ardilla gris, garrapatero, trepatroncos, perico barbinaranja, garzas, cigüeñas, ibis, meracho, lagartija, anolis, borriguero común, babillo y tortuga de pantano, sapo común, sapito de hojarasca, rana túngara.

8. **Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos**

Impactos Positivos: Generación de empleos temporales, mejoras a la calidad de vida.

Impactos Negativos: afectación de la cobertura vegetal, generación de gases y partículas producto de la combustión de vehículos, generación de ruido y vibraciones, aumento de procesos erosivos, afectación de la calidad de las aguas superficiales, aumento de demanda de agua, generación de desechos, afectación de la circulación vial en el área de influencia.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:**

Describe las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto identificado, presenta cuadro con cronograma de ejecución de las medidas de mitigación., Plan de Participación Ciudadana, Plan de Prevención de Riesgo, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia, plan de Recuperación Ambiental y Plan de Abandono

Plan de Participación Ciudadana: Se aplicó 94 entrevistas correspondientes a residentes de viviendas distintas dentro del polígono localizado como de influencia social del proyecto. A estas, se añadieron diez que fueron aplicadas a actores considerados como clave por su inserción en la vida de las comunidades a nivel local.

B. **REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- El proyecto, cuenta con la Resolución N° 262-2021, de 12 de abril de 2023, "Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**": La resolución no fue adjuntada.

- El proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Encontramos objeciones dentro de nuestra competencia en el aspecto de ordenamiento territorial, en el acápite B se indican aspectos que debe cumplir el promotor.

El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.


RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial
22 de mayo de 2023

V°B°: 
Arq. **LOURDES DE LORE**
Directora de Investigación Territorial



DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-417-2023

HA
LA

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

De: **Víctor Francisco Cadavid**
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "PALMANOVA."

Fecha: 16 de Mayo de 2023



En atención a memorando-DEEIA-9402-2704-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PALMANOVA." a desarrollarse en el Corregimiento de Las Garzas, Distritos y Provincia de Panamá. Cuyo Promotor es, LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/nd *[Signature]*



DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	16 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	PALMANOVA
PROMOTOR:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

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 el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y este desarrollo. Esto, permitirá ofrecer soluciones habitacionales con alta calidad, valoración y accesibilidad económica, regional y urbana. El proyecto Palmanova está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos: • Crear aproximadamente 20,000 soluciones habitacionales de interés social para la población de clase media y media baja como excelentes inversiones inmobiliarias de fácil accesibilidad y donde encuentren los equipamientos urbanos, vecinales, recreativos y comerciales en su propia urbanización. • Desarrollar actividades de tipo residencial y comercial en fincas actualmente desocupadas, ubicadas en un punto sumamente céntrico y estratégico del corregimiento de "Las Garzas • Mejorar la calidad de vida de los futuros habitantes. • Creación de un nodo de integración social donde coexistan propietarios, desarrollos comerciales, riquezas visuales a la ciudad y el aprovechamiento de los espacios naturales que ofrece el polígono. • Contribuir y estimular el desarrollo y crecimiento económico nacional y regional a través de la generación de empleos directos e indirectos, y del comercio con las empresas locales dedicadas al suministro de equipos de construcción y mantenimiento, y servicios relacionados. • Ejecutar el proyecto siguiendo la totalidad de las normativas medioambientales vigentes, con el menor impacto posible al ambiente y aplicando efectivamente todas las medidas de mitigación apropiadas y requeridas.

El Proyecto Palmanova es una extensión del concepto desarrollado en el vecino Plan Maestro La Foresta que ha considerado proveer soluciones habitacionales donde las familias encuentren todas las comodidades y facilidades que requieren. Este proyecto intentará continuar con el aumento de soluciones de viviendas para una población de clase media y media baja que en busca de una mejor opción deciden inclinarse hacia la adquisición de una propiedad en un lugar céntrico y seguro con la mayor cantidad de facilidades dentro del proyecto. A la fecha se proyecta que el proyecto tendrá una gran demanda y acogida dadas las características de su ubicación y accesibilidad estratégicas. Así mismo, se destaca la visión de futuro de desarrollo que tendrá este sector por su cercanía a la Vía Panamericana, al Corredor Norte y a la Línea 2 del Metro y al aumento de la demanda que hay de viviendas en la ciudad de Panamá con conexión a las vías de rápido acceso hacia el centro de la ciudad y a medios de transporte colectivo masivos.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

La flora del área del proyecto está constituida por un polígono de aproximadamente 316.18 hectáreas, localizado en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá. La cobertura vegetal del área del proyecto está conformada por rastrojos ocupando 31.19ha lo que corresponde al 9.86% de la superficie total del área del proyecto. También identificamos

bosques de galería ocupando el 3.91% correspondiente a 12.36ha. Los usos de suelo identificados en las giras de campo, son los siguientes: Cultivos de arroz; pastos; suelos sin vegetación y agua.

La condición de la flora silvestre presente en la huella del proyecto, se determinó mediante un análisis realizado en función de la cobertura vegetal del polígono del área de estudio. Recurriendo a imágenes de la cobertura vegetal existente, se montó el polígono del proyecto sobre dichas imágenes de cobertura y se obtuvo un mapa base de vegetación. De acuerdo, a dicha información, se planificaron recorridos en campo para verificar la información del mapa de vegetación e implementar la mejor metodología para obtener información de la flora silvestre. Durante dichos recorridos pudimos observar que la huella del proyecto (316.18 ha) está conformada en mayor superficie por áreas de ganadería (pastos) ocupando el 74.38% de la huella del proyecto. En menor porcentaje observamos presencia de zonas de cultivo de arroz, rastrojos y diferentes especies de árboles utilizados para establecer cercas vivas, las cuales delimitan las zonas de cultivos y las parcelas de pastoreo. También observamos vegetación ribereña en los cursos de agua y en abrevaderos para uso del ganado presente en la huella del proyecto.

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.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada mantendrá las áreas de recursos boscosos (Bosque de galería, Bosque secundario)

56
36

existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando que habrá afectación en algunas cobertura de vegetación en el desarrollo y ejecución de la obra, la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, considera viable el EIA presentado.

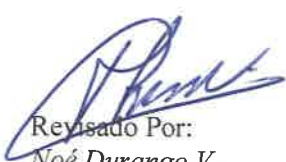
Para ello el promotor deberá cumplir con las normativas vigentes en el caso de tala de árboles presentes en el polígono de la obra a desarrollar. Como se plantea en la Resolución sobre indicar la superficie a indemnizar según el área afectada y cumplir con la resolución AG-0235-2003 De 12 de junio de 2003. **"Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala raza y eliminación de sotobosque o formación de gramíneas, que se requiere para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructura y edificación"**

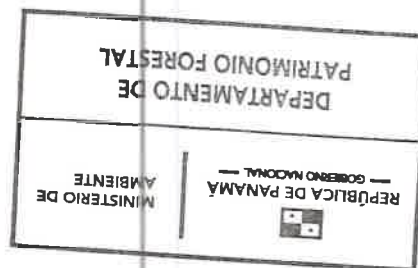
Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo los arboles a talar y asegurarse que sean los indicados en el inventario que presentaron para tal fin. De dicha inspección, deberá elaborarse reporte con la firma de los responsables del mismo, así como de los Jefes de la Sección de Evaluación Ambiental y Forestal de la dirección regional e incorporarlo al expediente.

Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo toda la información requerida que está establecida en la Resolución de indemnización ecológica, se puede continuar con lo que corresponda en el trámite de este estudio sin que el mismo, tenga que volver a esta dirección dada las instrucciones dadas ya que son precisas y decisivas para continuar con el proyecto.

CONCLUSION

Consideramos viable con vista a lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal.


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



MS
IR

MEMORANDO DSH-0407-2023

PARA : Domiluis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : Emet Herrera
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

ASUNTO : Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
"PALMANOVA"

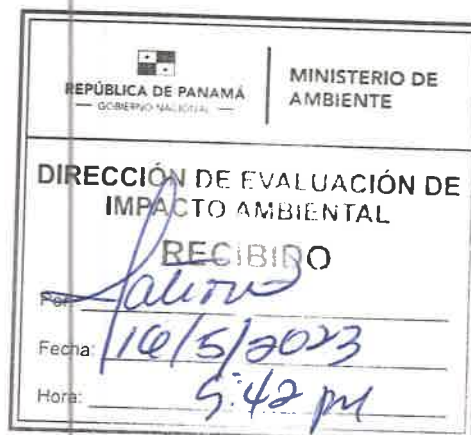
Fecha : 15 de mayo de 2023



Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0294-2704-2023**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio "PALMANOVA" a desarrollarse en la Provincia y distrito de Panamá, corregimiento de Las Garzas.

Sin otro particular.

EH
EH/JJ/jr



INFORME TÉCNICO No. DSH-028 -2023

COEMTARIOS TECNICOS AL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“PALMANOVA”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	PALMANOVA, - Categoría II
Nombre del promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Fecha del Informe:	11/05/2023
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

OBJETIVO

Emitir nuestros comentarios técnicos al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “PALMANOVA” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en: desarrollar un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen, Rutas de Transporte Buses Colectivos y Línea 2 del Metro). Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y la huella de proyecto abarca una superficie de 316.18 Has. La conexión o acceso principal de este polígono es a través de la Carretera Panamericana o la Avenida José Agustín Arango y la calle principal del proyecto urbanístico La Foresta con la cual colinda. El proyecto cuenta con el uso de suelo, zonificación y vialidad propuestas en el EOT Palmanova, el cual tendrá un uso mixto residencial-comercial; lotes de uso comercial de alta densidad (C2); para uso residencial contempla las zonificaciones Residencial de Mediana densidad Especial (RE) y Residencial Bono Solidario (RBS) y lotes para uso institucional y de servicios vecinales.

El proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB+ Tres (3) pisos. Además de las zonas residenciales distribuidas en 3 macrolotes con zonificación RBS y 11 macrolotes con zonificación RE, el proyecto busca crear un ambiente completo, como incorporar diferentes tipos de comercios en los 4 lotes para uso comercial, así como áreas de tres lotes destinados Equipamiento Urbano (Esv) donde se ubicarán las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) y un lote destinado para los Servicios Institucionales Vecinales (Siv3) y la conservación de la vegetación de bosque secundario a lo largo de las servidumbres de protección ambiental de las quebradas dentro del proyecto

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

Página 104 (6.6 Hidrología):

Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 1.7 Km del lindero Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico

ANÁLISIS TÉCNICO

Página 104: Se menciona que los 2 cuerpos de agua que están dentro del proyecto son intermitentes, sin embargo mediante imágenes de google earth se puede observar que estos cuerpos de agua conservan un cordón de bosques que predomina aun en época seca (enero de 2022 según la imagen n°1).

CONCLUSIONES

*Requiere ampliación de los siguientes puntos:

1. Para los puntos solicitados en la página 104 solicitamos:
 - 1.1. validar mediante inspección con personal de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes, validando si aun en época seca mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto.
 - 1.2. Verificar si existen otros cuerpo de agua, además de las dos (2) quebradas mencionadas, ver mapa n°1 y tabla n°1
 - 1.3. Reiteramos la importancia de la protección de las fuentes hídricas, tal como lo establecen en la página 68, en donde se comprometen a conservar el bosque de galería de las fuentes hídricas existentes. Para esto solicitamos elaborar un mapa en donde se pueda evidenciar las zonas de protección cumpliendo con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1 del 3 de febrero de 1994.

Anexos

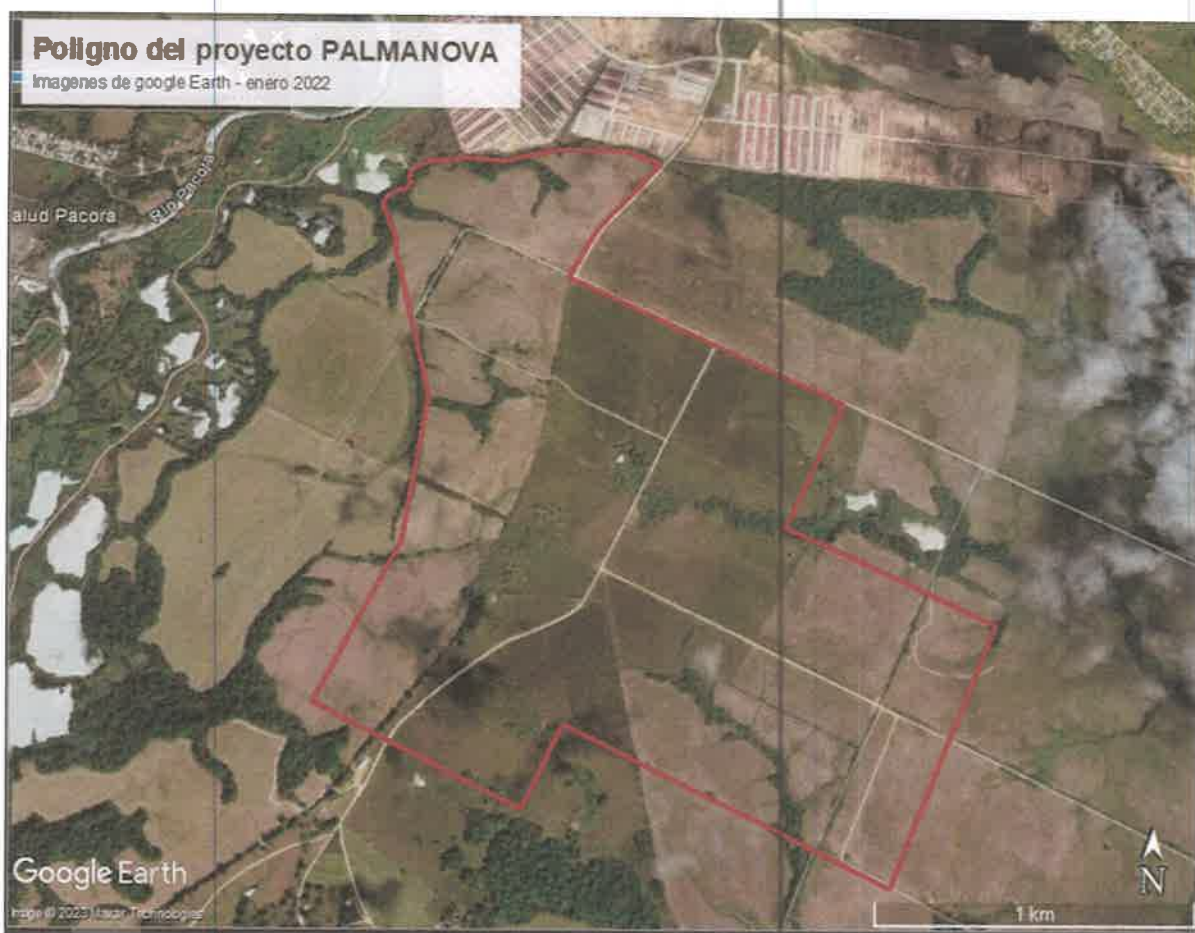
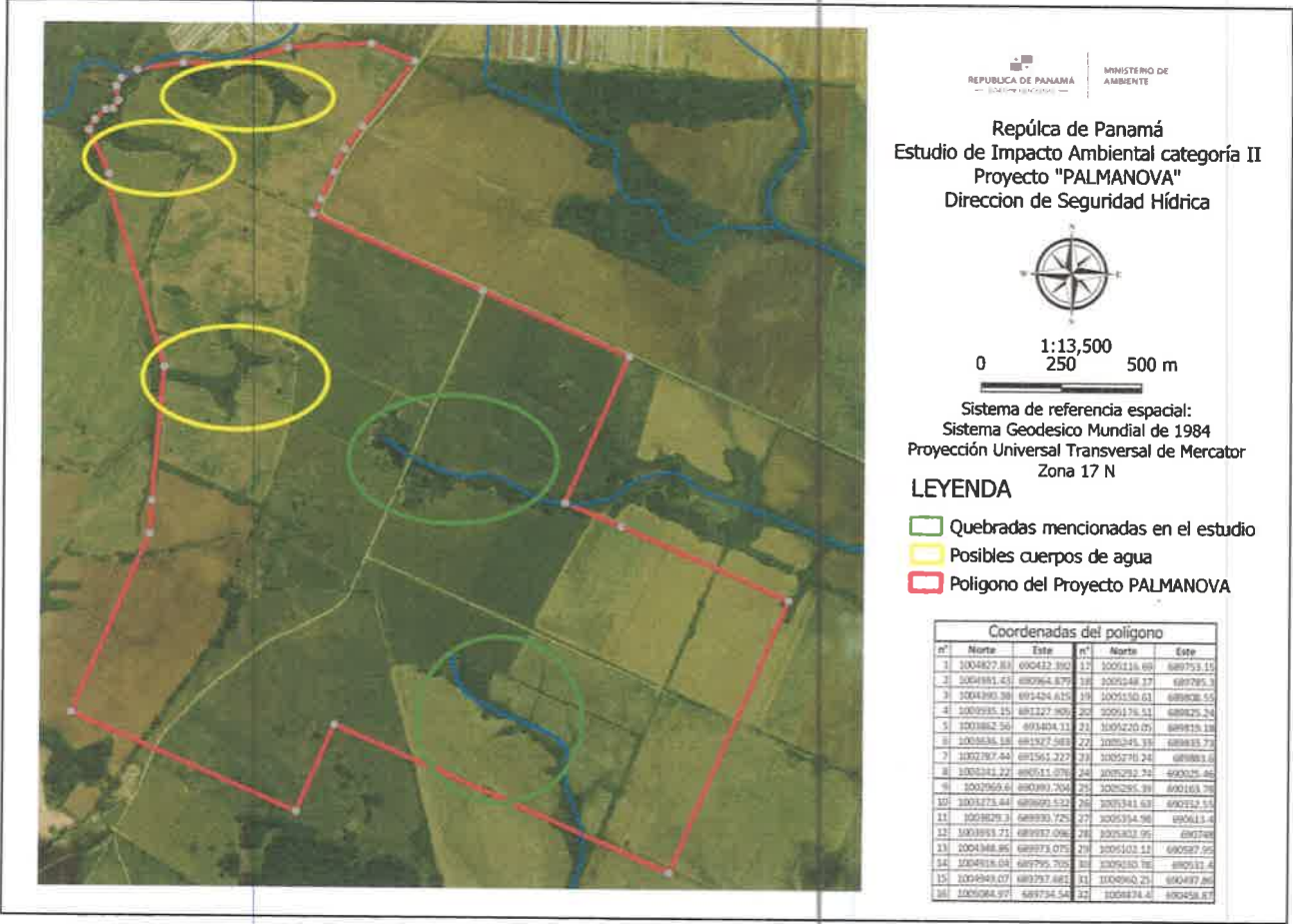


Imagen n°1: visualización de Google Earth, en época seca (enero 2022)



Mapa n°1: Referencia para la conclusión 2.2

Coordenadas aproximadas de la posibles fuentes hídricas adicionales dentro del polígono		
1	690417 E	1005201 N
2	690077 E	1005015 N
3	630298 E	1004394 N

Tabla n°1

Elaborado por

Jonatan Rodríguez
Técnico - Dept. Conservación de Suelos

Visto Bueno

Joel Jaramillo
Jefe del Dpto. de Conservación de Suelos

Panamá, 11 de mayo de 2023
Nota No. **094-DEPROCA-2023**

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

[Handwritten signature]
15/MAY/2023 1:52PM

Respetada Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"PALMANOVA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá; presentado por: **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

[Handwritten signature]
MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/jsp



Nota No. 094-DEPROCA-2023
Panamá, 11 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-0108-2704-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PALMANOVA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá; presentado por: **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el estudio de impacto ambiental:

- Presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable, de acuerdo a la demanda estimada en etapa de construcción y operación, como indica el EsIA. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y contar con las pruebas de presión respectivas. La nota 188-23-DNING del 1 marzo de 2023, está dirigida a otro promotor, números de fincas, nombre de proyecto y demanda estimada diferente al proyecto en mención.
- Previo a la construcción, presentar los planos del Sistema de Agua Potable y el Sistema Sanitario. Deberán cumplir con las NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACIÓN DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS del IDAAN y contar con sello de Visto Bueno por las Autoridades Competentes.

Revisado por:


Jaisseth González

Evaluador Ambiental

Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

15 MAY 2023 01:55 PM

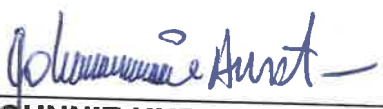
49

49

Nota No. 115-UAS-SDGSA
09 de mayo de 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios
de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C:


ING. JOHNNIE HURST

Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-23**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-068-23 "PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, provincia de Panamá, presentado por **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A.**

Atentamente,


ING. FRANKLIN GARRIDO

Jefe de la Unidad Ambiental Sectorial, Encargado

c.c: Dr. Carlos Batista, Directora Regional de Pma. Este
Inspector de Saneamiento

JH/am//mb

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de Estudio de Impacto Ambiental, Palmanova
Categoría DEIA-II-F-068-2023

Fecha: mayo de 2023

Ubicado en: Corregimiento Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

Promotor: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUPS 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 el Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativamente o cuantitativamente descriptibles.

Antecedentes:

El proyecto Palmanova presentado por la empresa Promotora La Arboleda Properties Group, S.A. Este EsIA ha sido elaborado por la empresa consultora Ingeniería Avanzada, S. A. , siguiendo los lineamientos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de Agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, se desarrollará un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte).

El proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de tres pisos, posteriormente el movimiento de tierra, así como la construcción de las Infraestructuras del proyecto que incluye los sistemas de drenajes pluviales y sanitario, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones, para luego proceder con la construcción y habilitación de la infraestructura vial del proyecto.

REGLAMENTACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD.

Antes, Durante y Después de la Construcción del Proyecto

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 de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

De acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales, debe cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT- 35-2019 medio ambiente y protección de la salud seguridad calidad de agua. Descargar de efluente, líquido a cuerpos y masa de agua continentales y marinas, y DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos. Tiene que tener sellados la evaluación del sistema de tratamiento de aguas residuales utilizado.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-19, de agua potable, si va a tener agua de pozo, hacer concesión con mi ambiente, Debe cumplir con las normas sobre la servidumbre de las fuentes de agua, de haber acueductos rurales que le brinde seguridad en el consumo de agua a los clientes y visitantes.

Deben cumplir con el Decreto 384 del 16 de noviembre del 2001 que reglamenta la ley 33 del 1997 que fija norma para controlar vectores.

Debe tener sellados y aprobados los permisos autorizados por el MINSA. Además, tener los planos en proceso de sellados por todas las instituciones correspondientes
Debe tener la certificación de Zonificación emitido por el MIVIOT, que no exista sobreexposición en la zonificación emitida por el MIVIOT.

Decreto Ejecutivo No. 150 de 19 de febrero de 1971. Reglamento sobre los ruidos molestos, que producen las fábricas, industrias, talleres y locales comerciales. Aplica a la construcción y operación del proyecto de construcción de viviendas y el uso de equipo pesado.

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.º 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo N.º 1 del 15 de enero de 2004. que determina los niveles de ruido para ares residenciales Industriales.

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.).

40
76

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.

Debe cumplir con las regulaciones de la disposición final de los desechos sólidos" aplicada en el área del proyecto.

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 cumpliendo con las normas sanitarias del MINSA, **NO SE TIENE OBJECIÓN** al proyecto **PALMANOVA**

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.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto. Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra.

Atentamente,



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FRANKLIN A. GARRIDO M.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 774-02-M05 *

Ing. Franklin A. Garrido
Técnico de la Unidad Sectorial Ambiental
Ministerio de Salud

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

45
45

MEMORANDO
DAPB-M-0859-2023

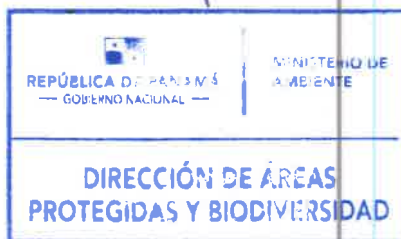
Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De: **JOSÉ FÉLIX VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Asunto: Entrega de comentarios a EsIA.

Fecha: Martes 09 de mayo de 2023.

Control No. DAPB-0877



En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023, recibido el 04 de mayo de 2023, sobre solicitud de criterio técnico a Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado: “PALMANOVA”, a desarrollarse en Pacora, Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **La Arboleda Properties Group, S.A.**, le remitimos adjunto el respectivo informe técnico con las observaciones y comentarios al referido estudio.

JFV/ EN/ av
cc. Licda. Izti Rovira –Técnica de Evaluación de estudios de impacto ambiental.
Adjunto informe técnico DAPB-0859-2023.



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-0859-2023)

Proyecto: "PALMANOVA"

Ubicación: Pacora, Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

No de Expediente: DEIA-II-F-068-2023.

Promotor: La Arboleda Properties Group, S.A.

Área de influencia del proyecto 316.18 ha

Fecha del informe: 09 de mayo de 2023.

Luego de la revisión y evaluación a través de la Plataforma digital Prefasia en referencia al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto "PALMANOVA", a desarrollarse en el Pacora, Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá., tenemos los siguientes comentarios:

- A manera informativa las tortugas de pantano del género *Kinosternon sp.* se encuentran en apéndice CITES.
- Se debe presentar el respectivo plan de rescate y reubicación de fauna una vez este aprobado el estudio de impacto ambiental ante la dirección de áreas protegidas y biodiversidad, en donde también se deberá incluir el rescate de fauna acuática como babillos y las tortugas de pantano.
- En el resto de la información no hay observaciones.


Mgter. Anthony Vega
Téc. de Biodiversidad

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magister Anthony Vega
C.T. Idoneidad N° 1607

Panamá, 9 de mayo de 2023
MC-DNPC-PCE-N-N°471-2023

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

Estimada ingeniera Castellero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II titulado **"PALMANOVA"**, N° de expediente DEIA-II-F-068-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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**. El estudio arqueológico arrojó hallazgos culturales de la época prehispánica y colonial (fragmentos de cerámica y lítica), en 26 puntos del área del proyecto.

Sobre el particular, en atención a los hallazgos arqueológicos identificados, deberán cumplir con la **implementación de un Plan de Manejo Arqueológico como medida de mitigación del proyecto**, el cual debe contemplar las siguientes actividades:

- **Caracterización arqueológica de los puntos identificados con hallazgos arqueológicos en el proyecto, antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.**
- **En caso de hallarse piezas completas o casi completas, deberán ser sometidas a los procesos de restauración o conservación según lo amerite cada una de ellas (basados en el estado en que se encuentren).**
- **En caso de hallarse restos biológicos (huesos, conchas, madera, polen, etc.), deberán ser analizados por los especialistas correspondientes a cada ámbito.**

- **Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural).**
- Incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Cultural Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra.
- **Antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.**
- Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- Por otra parte, en caso sucediese alta densidad de hallazgos arqueológicos o Tumbas Prehispánicas se deberá proseguir con un Plan de Rescate Arqueológico con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,


Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046



MEMORANDO – DIAM – 0807 – 2023

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

DE: ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 09 de mayo de 2023



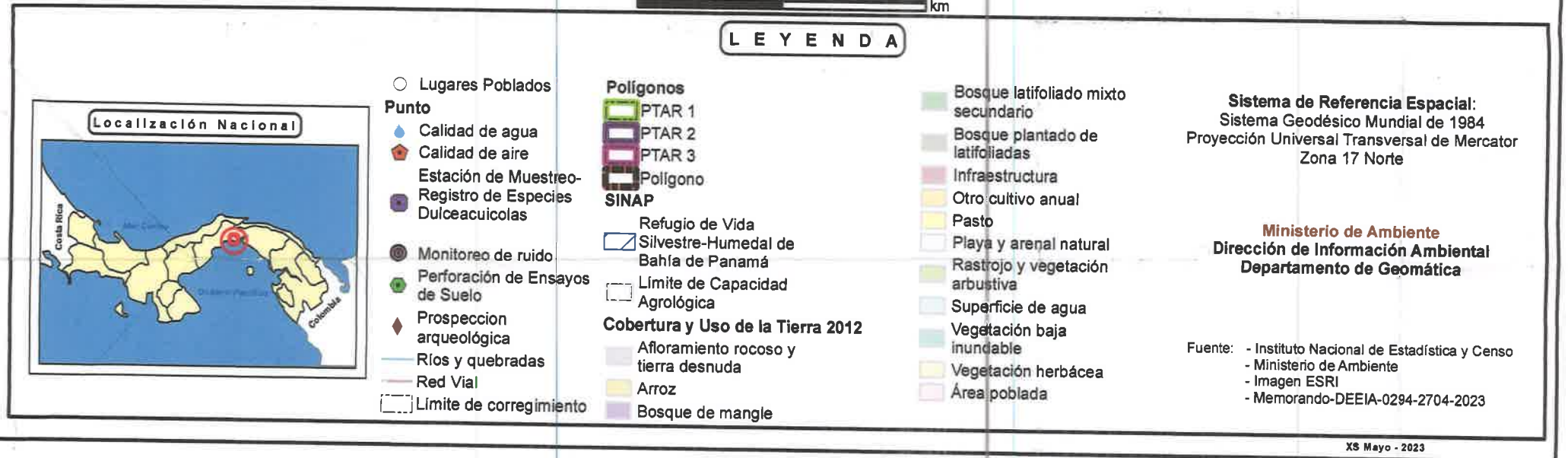
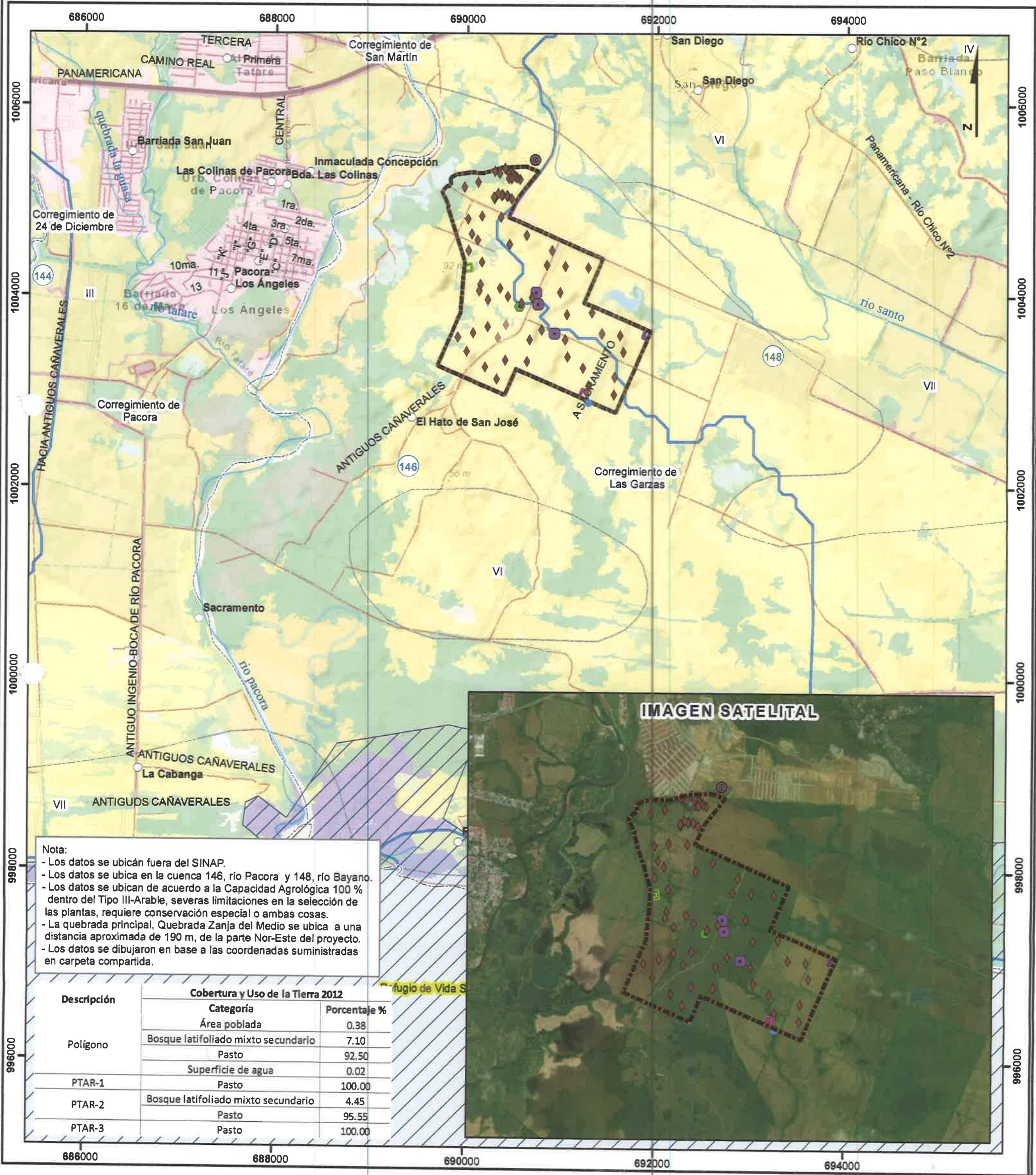
En atención al memorando DEEIA-0294-2704-2023, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación y dimensiones del proyecto y todos sus componentes, del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "PALMANOVA", cuyo promotor es LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
PTAR 1	5,313.29m ²
PTAR 2	4,466.37m ²
PTAR 3	6,058.01m ²
Polígono	316 ha + 1,769.46m ²
Puntos	Calidad de aire, Calidad de agua, Monitoreo de ruido, Estación de Muestreo-Registro de Especies Dulceacuícolas, Perforación de Ensayos de Suelo, Prospección arqueológica.
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá.
	Corregimiento: Las Garzas.
Drenaje	La quebrada Zanja del Medio, se encuentra aproximadamente a 190 m, del proyecto.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente,

Adj.: Mapa
AODGC/xs/ym

CC: Departamento de Geomática



Panamá 3 de Mayo de 2023.
SAM-271-2023

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-0108-2704-2023 recibida el 03 de Mayo de 2023, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, El proyecto contará con una superficie Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y la huella de proyecto abarca una superficie de 316.18 Has, cuenta con el uso de suelo, zonificación y vialidad propuestas en el EOT Palmanova , el cual tendrá un uso mixto residencial-comercial; lotes de uso comercial de alta densidad (C2); para uso residencial contempla las zonificaciones Residencial de Mediana densidad Especial (RE) y Residencial Bono Solidario (RBS) y lotes para uso institucional y de servicios vecinales. 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-068-2023**PROYECTO:** "PALMANOVA"

UBICACIÓN: a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá. Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y la huella de proyecto abarca una superficie de 316.18 Has. La conexión o acceso principal de este polígono es a través de la Carretera Panamericana o la Avenida José Agustín Arango y la calle principal del proyecto urbanístico La Foresta con la cual colinda

PROMOTOR: La Arboleda Properties Group, S.A. Tipo de Empresa: Privada
Ubicación: Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda, Piso 22, corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá Representante Legal: Federico Salazar Icaza Cédula o Pasaporte: PE-10-359

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 ambientes físico, biológico y Socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia

Metodología de la Evaluación

1-Se limita a la metodología Tecnico-cientifica 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-068-2023. El objetivo de este proyecto consiste en desarrollar un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen, Rutas de Transporte Buses Colectivos y Línea 2 del Metro) El área del proyecto se encuentra físicamente dentro de la cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano. Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada 1.7 Km al Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico. Los cuerpos de agua intermitente dentro de la huella del proyecto, denominados Quebrada Sin Nombre #1 y Quebrada Sin Nombre # 2 cuentan con Informe Hidrológicos e Hidráulicos en donde se determinaron los caudales de diseño para lluvias con periodos de retorno de 50 años. En lo que respecta a la fauna, como resultado de los muestreos, concluimos con un registro total de 48 especies entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. Dichas especies estuvieron contenidas en 31 familias y 16 órdenes. El grupo de las aves resultó con la mayor representatividad con 28 especies (58.33%), 16 familias y 7 órdenes. Siguiendo en número de especies al grupo de las aves, se encuentran los reptiles, registrando un total de 8 especies (10.66%) contenidas en 8 familias y cuatro órdenes. Por otro lado, los mamíferos registraron un total de siete especies (14.58%) y los anfibios cinco especies (10.41%). De las 48 especies identificadas para la fauna silvestre y con base al listado de la Resolución No. AG-0657-2016, en el área del proyecto se detectaron 5 especies. En cuanto a la avifauna se reportaron tres (3) especies como Vulnerables; el gavilán cangrejero, caracara cabeciamarillo y el perico barbinaranja, mientras que el grupo de los reptiles presentó dos especies como Vulnerable; la babilla y la boa; los mamíferos y anfibios, no reportaron especies bajo amenaza. 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, se hace mención de interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen 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, para los diferentes cuerpos de agua intermitente dentro de la huella del proyecto, denominados Quebrada Sin Nombre #1 y Quebrada Sin Nombre # 2 afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico (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.

Revisado por:


Lic. Juan De Andrade
Evaluador Sección Ambiental
Categoría II, DEIA II-F-068-2023



Panamá, 04 de mayo de 2023
DIPA - 138 - 2023

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023, 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 "PALMANOVA", a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto fue presentado. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	351,655,506.57	VANE > 0	Se acepta
RBC	2.37	RBC > 1	Se acepta
TIRE	37.84%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej



35

35

TR
MA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Signature]*

Fecha: 5/5/23

Hora: 11:10 am

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del “PALMANOVA”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Beneficios	0.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00	27,975,000.00
Ventas de viviendas						60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Generación de empleos		14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00
Contrib. a economía local, regional y nacional		13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00
Costos	75,000,000.00	15,231,408.00	15,231,408.00	15,231,408.00	15,231,408.00	16,221,448.00	17,168,818.00	18,116,188.00	19,063,558.00	20,010,928.00	20,958,298.00	21,905,668.00	22,853,038.00
Costo del Terreno	75,000,000.00												
Costos de construcción y operación		15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
Costos de medidas ambientales		95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00
Aumento del flujo de aguas superficiales		47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00
Erosión de los suelos		9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00
Pérdida de cobertura vegetal		78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00
Aumento en la demanda por servicios públicos						176,520.00	352,770.00	529,020.00	705,270.00	881,520.00	1,057,770.00	1,234,020.00	1,410,270.00
Generación de desechos orgánicos e inorgánicos						42,120.00	84,240.00	126,360.00	168,480.00	210,600.00	252,720.00	294,840.00	336,960.00
Acción del Tráfico por congestión vehicular						729,000.00	1,458,000.00	2,187,000.00	2,916,000.00	3,645,000.00	4,374,000.00	5,103,000.00	5,832,000.00
Cambio en el paisaje natural						42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00
FLUJO NETO	-75,000,000	12,743,592	12,743,592	12,743,592	12,743,592	71,753,552	70,806,182	69,859,612	68,911,442	67,964,072	67,016,702	66,069,332	65,121,962
INDICADORES													
ÍANE (10%) = 351,655,506.57													
RBC = 2.37													
TIRE = 37.84%													

AÑO												
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00	87,975,000.00
60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00	14,640,000.00
13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00	13,335,000.00
23,800,408.00	24,747,778.00	25,695,148.00	26,642,518.00	27,589,888.00	28,537,258.00	29,484,628.00	30,431,998.00	31,379,368.00	32,326,738.00	33,274,108.00	34,221,478.00	35,168,848.00
15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00	95,936.00
47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00	47,304.00
9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00	9,876.00
78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00	78,292.00
1,586,520.00	1,762,770.00	1,939,020.00	2,115,270.00	2,291,520.00	2,467,770.00	2,644,020.00	2,820,270.00	2,996,520.00	3,172,770.00	3,349,020.00	3,525,270.00	3,701,520.00
379,080.00	421,200.00	463,320.00	505,440.00	547,560.00	589,680.00	631,800.00	673,920.00	716,040.00	758,160.00	800,280.00	842,400.00	884,520.00
6,561,000.00	7,290,000.00	8,019,000.00	8,748,000.00	9,477,000.00	10,206,000.00	10,935,000.00	11,664,000.00	12,393,000.00	13,122,000.00	13,851,000.00	14,580,000.00	15,309,000.00
42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00
64,174,592	63,227,222	62,279,852	61,332,482	60,385,112	59,437,742	58,490,372	57,543,002	56,595,632	55,648,262	54,700,892	53,753,522	52,806,152

32
33
33

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023

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

DE: **DOMINGO DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023

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: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 d e 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: **DELA-II-F-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ma/ir
14/04/23

Py
28/4/23
11:35am

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

www.miambiente.gob.pa

31
32
32

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023

PARA: NISLA JARAMILLO
Directora Regional de Panamá Este, Encargada

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023



Lé 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: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 d e 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.

Adjunto copia digital (CD) de EsIA.

Unidades consultadas: SINAPROC, MINSA, MiCULTURA, IDAAN, MOP, MIVIOT, MUNICIPIO DE PANAMÁ.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ma/ir
MA 502

maglin
28/04/23
11:15

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

www.miambiente.gob.pa

30
31
31

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

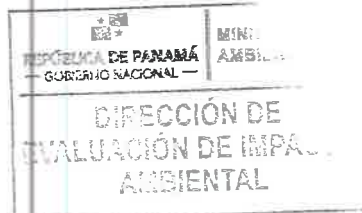
MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023

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

DE: **DOMINIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023



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: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 d e 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ma/ir
H. 30

1.12.14
28/4/23

Airbrook, 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-0294-2704-2023

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 27 de abril de 2023



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y dimensiones del proyecto y todos sus componentes, del EsIA, categoría II, denominado: **"PALMANOVA"**, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM

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

Nota:

- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

DDE/ACP/ma/ir
MA SP

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>W. Arellano</i>
Fecha:	<i>28-4-2023</i>
Hora:	<i>11:30</i>

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

www.mambiente.gob.pa

29
29

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023

PARA: VICTOR FRANCISCO CADAVID

Director de Forestal

DE: DOMINGUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miamambiente.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: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 No. 155 d e 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ma/ir
MA IR



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0355

www.miamambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0294-2704-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

DE: **DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 27 de abril de 2023



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: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

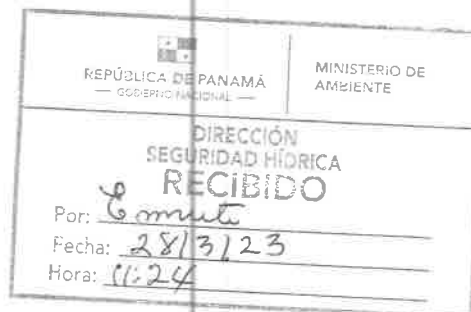
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 d e 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el 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-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ma/ir
HA 32



Aibrock, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023

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

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA:

FECHA:

Hora: 11:45

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: **PALMANOVA** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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-068-2023**

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.

DDE/ACP/ma/ir
ma/ir



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

www.miambiente.gob.pa

26
26

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental Sectorial
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: **PALMANOVA** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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-068-2023**

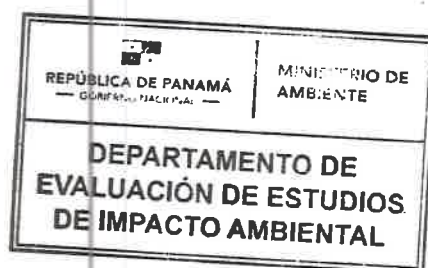
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/má/ir
MA SL



2023-04-27 10:34 AM


Atbrook, Calle Broberg, Edificio 604
República de Panamá
Tel. (507) 500-6855

www.miambiente.gob.pa

25
25

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023

Licenciada

MARIELA BARRERA

Dirección de Protección y Control Ambiental

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)

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: **"PALMANOVA"** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

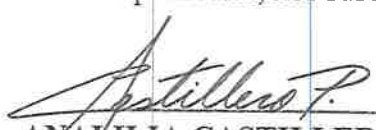
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo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

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**

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.

DDE/ACP/ma/ir
11.26



RECIBIDO
28-04-23
Argentina
11.27 AM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0355

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023

Arquitecta

LOURDES DE LORÉ

Unidad Ambiental Sectorial

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: **PALMANOVA** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

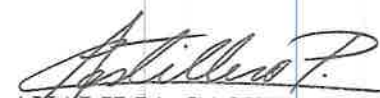
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo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

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

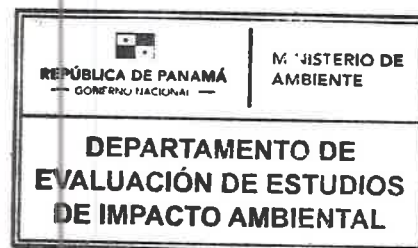
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

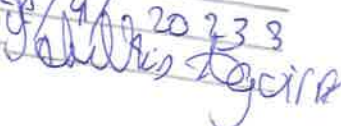
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ma/ir
MP 10



MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: 110-F
Fecha: 28/4/2023
Recibido por: 

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, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural
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: **PALMANOVA** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

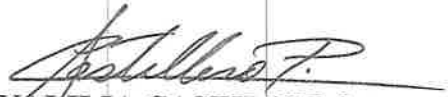
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo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

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

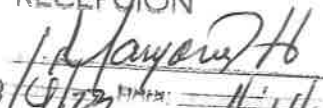

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ma/ir
MP Se.

2023ABR2811:14am

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

Recibido por:
Fecha:


20/4/23 Hora: 11:14



Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-6555

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023

Ingeniero
MARIO MELÉNDEZ
Dirección de Gestión Ambiental
Municipio de Panamá
E.S.D.

MUNICIPIO DE PANAMÁ
Dirección de Gestión Ambiental
Subdirección de Areas Verdes y Vida Animal
Departamento de Areas Verdes y Espacio Público

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 28/4/23 10:19 AM

Respetado Ingeniero Meléndez:

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: **PALMANOVA** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

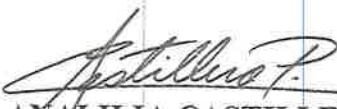
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo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

Nº de expediente: **DEIA-II-F-068-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

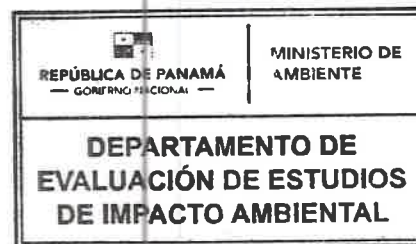
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.



ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ma/ir
HA 12



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, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.



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: **PALMANOVA** a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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-068-2023**

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.

DDE/ACP/ma/ir
[Signature]



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 074-2504-2023

DE 25 DE ABRIL DE 2023

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, a través de su representante legal el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, con número de cédula PE-10-359 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"PALMANOVA"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 18 de abril de 2023, el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"PALMANOVA"**, ubicado en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de las Garzas, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **INGENIERÍA AVANZADA, S.A. y JUAN ORTEGA**, personas jurídicas y naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IAR-074-1997 e IRC-057-2009 respectivamente.

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 25 de abril 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"PALMANOVA"** 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 **"PALMANOVA"** promovido por la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, 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 25 días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,


DOMILUIS 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 IN.GRESO :	18 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	25 DE ABRIL DE 2023
PROYECTO:	PALMANOVA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
CONSULTORES:	INGENIERÍA AVANZADA, S.A. (IAR-074-1997) JUAN ORTEGA (IRC-057-2009)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación de un globo de terreno mediante la remoción de vegetación, movimiento de tierra y la construcción de infraestructura vial, sistema de agua potable, pluviales, sanitarios, eléctricos, de telecomunicaciones incluyendo la construcción de 20,000 soluciones habitacionales de interés social para la población de clase media y media baja como excelentes inversiones inmobiliarias de fácil accesibilidad y donde encuentren los equipamientos urbanos, vecinales, recreativos y comerciales en su propia urbanización. Este proyecto será levantado en las fincas con Folio real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y la huella de proyecto abarca una superficie de 316.18 Has.

El objetivo de este proyecto consiste en desarrollar un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como, de entrada.

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.

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: “PALMANOVA” 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: **"PALMANOVA"**, promovido por la sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**

Julio C. Garay M.

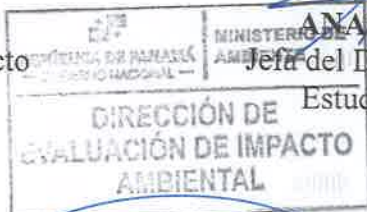
JULIO GARAY

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

Ana Lilia Castillero P.

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental



Domiluis Domínguez E.

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA II
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: PALMANOVA.
PROMOTOR: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.
Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-068-2023.
FECHA DE ENTRADA: 18 DE ABRIL DE 2023
REALIZADO POR (CONSULTORES): INGENIERÍA AVANZADA, S.A. Y JUAN ORTEGA.
REVISADO POR: JULIO GARAY

	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 actividad	X		
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	Ruidos	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 conducencia, 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			X	NO APLICA	

Análisis de compatibilidad.			
-----------------------------	--	--	--

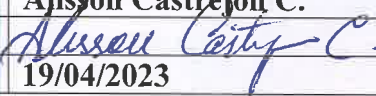
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
INGENIERIA AVANZADA, S.A.	IAR-074-1997	ARC-021-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Jorge Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-048- 2021	✓		
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	DEIA-ARC-025- 2020	✓		
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054- 2021	✓		
Kathleen Del Busto	DEIA-IRC-017- 2019	DEIA-ARC-022- 2009-2022	✓		
Juan Ortega	IRC-057-2009	DEIA-ARC-028- 2020	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PALMANOVA”.			Categoría: II		
El proyecto se ubica en corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
Promotor: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: FEDERICO SALAZAR ICAZA			Cédula: PE-10-359		
Observación: El consultor Ambiental Juan Antonio Ortega con registro IRC-057-2009, no forma parte del equipo de consultores de la empresa Jurídica que está presentando el EsIA, INGENIERIA AVANZADA, S.A. con Registro No. IAR-074-1997, pero firma como persona natural responsable adicional a la empresa antes mencionada.					

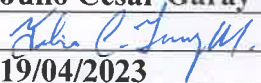
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jorge Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-048-2021
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	DEIA-ARC-025-2020
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054-2021
Kathleen Del Busto	DEIA-IRC-017-2019	DEIA-ARC-022-2009-2022
Adela Olivardía	IAR-106-2000	DEIA-ARC-060-2411-2022
El representante Legal de la empresa Consultora ambiental: INGENIERIA AVANZADA, S.A. con Registro No. IAR-074-1997., es el señor Ricardo Anguizola con cédula 8-212-1535.		

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	19/04/2023

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

Nombre	Julio César Garay M.
Firma	
Fecha de Verificación	19/04/2023



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
 N° -122-2023

PROYECTO: PALMANOVA
 PROMOTOR: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.

CATEGORÍA: II
 FECHA DE ENTRADA: DÍA 18 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		2 (tomos) EsIA impreso y anexos.
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		2 cds.
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: Diego Armando
 Cedula: 8-212-1535
 Correo: diegoarmando@arboleda.com
 Teléfono: 6673 6671
 Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
 Técnico: JULIO GARAY
 Firma: [Firma]
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
 Nombre: [Firma]
 Firma: [Firma]

Palmnova



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
69833

Información General

Hemos Recibido De LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A. * / **Fecha del Recibo** 2023-3-23
155720888-2-2022 DV-3
Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá **Guía / P. Aprov.** Metro
Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado
Efectivo / Cheque **No. de Cheque**
Slip de deposito No. B/. 1,253.00
La Suma De MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 1,253.00**

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
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 1,253.00	

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 Y PAZ Y SALVO SLIP-70601916

Día	Mes	Año	Hora
23	03	2023	10:56:15 AM

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
N° 216874

Fecha de Emisión:

23	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Representante Legal:

FEDERICO SALAZAR

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155720888

Ficha

Imagen

Documento

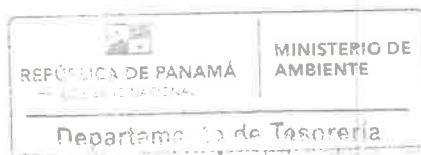
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.04 14:40:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 133017/2023 (0) DE FECHA 03/04/2023/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30386975
LOTE Nº GLOBO I, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 34 ha 7700 m² 45 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 34 ha 7700 m² 45 dm².
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON CATORCE
(B/.114,741.14).
NÚMERO DE PLANO: Nº 80825-147220.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A. (RUC 155720888-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 2 DE JUNIO DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: LAS GARZAS ES UNO DE LOS VEINTISÉIS (26) CORREGIMIENTOS DEL DISTRITO DE PANAMÁ,
FUNDADO SEGÚN LA LEY CUARENTA Nº40 DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).
FUE SEGREGADO DEL SECTOR ESTE DEL CORREGIMIENTO DE PACORA. SU CABECERA ES HUGO SPADADORA..
INSCRITO EL 10/02/2022, EN LA ENTRADA 407380/2021 (0)

NO CCNSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE ABRIL DE 2023
10:15 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 1403987413**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E8233E6D-E019-4FDE-9C9E-EF95BA863907
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.04.03 09:49:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

133022/2023 (0) DE FECHA 03/04/2023

QUE LA SOCIEDAD

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155720888 DESDE EL MARTES, 5 DE ABRIL DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FREDERICK GUILLEN CHEN

SUSCRIPTOR: ROBINSON DARÍO SAAVEDRA MORENO

DIRECTOR / PRESIDENTE: FEDERICO SALAZAR ICAZA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA

DIRECTOR / SECRETARIO: RAUL HERNANDEZ

DIRECTOR / TESORERO: MARVIN SANCHEZ

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. SÓLO SE PODRÁN EMITIR ACCIONES NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 3 DE ABRIL DE 2023 A LAS 9:49 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403988309



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C36F4A2F-8B98-4E69-A21B-B2F71C84EBCE
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 18:36:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 133018/2023 (0) DE FECHA 03/04/2023/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30401986
LOTE GLOBO A, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 134 ha 5309 m² 83 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 134 ha 5309 m² 83 dm².
CON UN VALOR DE CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y DOS (B/.4,165.72).
NÚMERO DE PLANO: 80817-151671.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A. (RUC 155720888-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 22 DE JULIO DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE ABRIL DE 2023
10:24 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 1403987435**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4E595CF6-DFFD-4F1D-8EC0-720A051F7A99
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 14:40:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 133021/2023 (0) DE FECHA 03/04/2023/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30401992
LOTE GLOBO B, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 146 ha 8751 m² 51 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 146 ha 8751 m² 51 dm².
CON UN VALOR DE CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO
(B/.14,421.98).
NÚMERO DE PLANO: 80817-151671.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A. (RUC 155720888-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 22 DE JULIO DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE ABRIL DE 2023
10:27 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 1403987448**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: AAFC2DB2-2CF7-41E0-9211-74FE06C4051F
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

**Federico
Salazar Icaza**

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 27-MAY-1983
LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE A+
EXPECIDA 19-MAY-2015 EXPIRA 19-MAY-2025



PE-10-359



Handwritten signature/initials

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:
Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá,

04 ABR 2023

Handwritten signature of Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente





LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A

**Solicitud de Evaluación del Estudio de
Impacto Ambiental, Categoría II, del
Proyecto denominado PALMANOVA**

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Andrés C. Juncos M.</i>
Fecha:	<i>13/04/2013</i>
Hora:	<i>9:40 am</i>

Ingeniero Concepción:

Por este medio, yo, *Federico Salazar Icaza, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal PE-10-359, en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A., inscrita en el Registro Público al Folio N° 155720888, de la Sección de Personas Mercantiles, con domicilio en Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda, Piso 22, corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá, números telefónicos 304-9870, donde se reciben notificaciones, solicito formalmente y conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006", se someta al proceso de evaluación el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al Proyecto **PALMANOVA**, el cual consiste en la lotificación de un globo de terreno mediante la remoción de vegetación, movimiento de tierra y la construcción de infraestructura vial, sistema de agua potable, pluviales, sanitarios, eléctricos, de telecomunicaciones, incluyendo la construcción de 20.000 soluciones de vivienda con áreas comerciales, zonas verdes y amplios espacios públicos y recreativos. El proyecto será levantado sobre la totalidad de los terrenos de las Fincas con Folio Real N°30401986, N° 30386975 y N° 30401992 localizadas en el corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá, todas propiedades de La Arboleda Properties Group, S.A y ocupa una superficie aproximada de 316.18 Has.*

La empresa consultora encargada de la elaboración de este estudio es **INGENIERIA AVANZADA, S.A.**, inscrita en el Registro Público al Rollo 22279, Ficha 199449, Imagen 0191 de la Sección de Micropelículas Mercantil, con domicilio en Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar # 1B, números telefónicos 6673-6671 y correo electrónico ramiasa@cablonda.net inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente, número IAR-074-97.

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

— Un original impreso y dos (2) copias digitales CD del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, conformado por (609) fojas útiles, distribuidas en quince (15) Capítulos, conforme al contenido mínimo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, incluyendo los siguientes Anexos:

- Anexo 1 Descripción del Proyecto
- Anexo 2 Descripción del Ambiente Físico
- Anexo 3 Descripción del Ambiente Biológico
- Anexo 4 Descripción del Ambiente Socioeconómico e Histórico-Cultural
- Anexo 5 Participación Ciudadana



Certificado de Registro Público de la Sociedad **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.

Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.

— Certificado de Registro Público de las Fincas con Folio Real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992.

— Paz y Salvo a favor de la empresa **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, promotora del proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por El Ministerio de Ambiente.

— Recibo de pago por los trámites de evaluación a favor de la empresa **LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.**, promotora del proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por El Ministerio de Ambiente.

Fundamento de Derecho:

- Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006".

Atentamente,

LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A

Federico Salazar Icaza
Representante Legal
PE-10-359



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

CERTIFICO:

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

Panamá, 17 ABR 2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

①

