

Panamá, 5 de junio de 2024.



JOAMEL  
INVESTMENT

Ingeniero  
Milciades Concepción  
Director General  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Evaluación  
Ing. Milciades  
Moreno  
20/6/2024

Estimado Ministro Concepción:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto de construcción denominado **"URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)"**, el cual ha sido categorizado como categoría I. El proyecto se ubicado en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá.

El Promotor del proyecto es la empresa JOAMEL INVESTMENT, S.A. El proyecto se llevará a cabo en la Finca N.º 32530, Código de Ubicación: 8715 propiedad de la Sr. José De Los Santos Chen Barria, con cédula 4-75-653 y de la Sra. Olimpia Díaz Rodríguez, con cédula 8-146-263. La superficie total de la finca madre es de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y el área asignada para el proyecto en su primera etapa es de aproximadamente de 1 ha +2,886.58 m<sup>2</sup> y la misma está ubicada en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá.

El documento que presentamos contiene 360 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones, recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

La Persona de contacto es la Ing. Katherine Álvarez, Correo electrónico: administracion@joamel.com, Teléfono: 391-9660.

Este estudio fue elaborado por los Consultores: Ing. Aida L. Martínez y el Ing. Marcelino De Gracia, con números de registros de consultores IRC-026-2007, IRC-076-2008, cuyos teléfonos son: 6179-8072, 6495-0930.

Sin más por el momento,

Atentamente,

SANTIAGO BELL RIVERA  
Cédula: 4-173-1  
REPRESENTANTE LEGAL



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (filaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

13 JUN 2024

Panamá.

Testigo \_\_\_\_\_

Testigo \_\_\_\_\_

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



Por: 186-24 FICHA: 130  
FECHA: 27/6/24 DIRECCIÓN: MINISTERIO DE AMBIENTES

Recibido por:  
Ing. Milciades  
Moreno  
27/6/24

Mel

**ESTUDIO DE  
IMPACTO  
AMBIENTAL  
DIGITAL**



Yo Dr.. Alexander Valencia Moreno Notario Público  
Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con  
Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su  
original y es autentica.

Panamá, 13 JUN 2024

Mr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undecimó

ANEL



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH  
SANTAMARIA LINO  
FECHA: 2024.06.18 19:19:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

244661/2024 (0) DE FECHA 18/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

JOAMEL INVESTMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 708811 (S) DESDE EL MARTES, 3 DE AGOSTO DE 2010

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JOAQUIN DE LEON RIVERA

SUSCRIPtor: MELQUIADES DE LEON RIVERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: SANTIAGO BELL RIVERA

DIRECTOR / TESORERO: GUSTAVO TOMAS GONZALEZ AGUIRRE

DIRECTOR / SECRETARIO: PAOLA MICHELL DE LEON GUTIERREZ

AGENTE RESIDENTE: LIC. GLORIA ISABEL SILVA MARTINEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LA OSTENTARA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS DIVI-DIDO EN DIEZ ACCIONES, QUE PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DÓLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 18 DE JUNIO DE 2024A LAS 7:19 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404662743**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E3877B0D-C5C9-4EBD-B099-E6FDC5556AAF

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

1/1

PD6P



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.06.18 16:37:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 244188/2024 (0) DE FECHA 18/06/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL № 32530 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA INSCRITA A TOMO 790, FOLIO 422 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 5403 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 5403 m<sup>2</sup>

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

OLIMPIA DIAZ DE DRI (CÉDULA 8-146-263) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
JOSE DE LOS SANTOS CHEN BARRIA (CÉDULA 4-75-653) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** DE ACUERDO CON EL ARTICULO NO.239 DEL CODIGO FISCAL EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO NO.22 DEL DECRETO NO.100 DEL 29 DE AGOSTO DE 1935, TODOS LOS LOTES QUE SE ADJUDICAN ESTARAN LIMITADOS CON LAS SERVIDUMBRES QUE EN CUALQUIER TIEMPO FUEREN NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE CAMINOS, PUENTES, FERROCARRILES, TRANVIAS, LINEAS DE TRANSMISION ELECTRICAS, LINEAS TELEGRAFICAS

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CAJA DE AHORROS POR LA SUMA DE UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO, RENOVABLE A OPCION DE LA CAJA. UN INTERÉS ANUAL DE 8.00%LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO GRAVAR, NI VENDER, ARRIENDAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA FORMA ENAJENAR, NI TAMPOCO CONSTITUIR USUFRUCTOS O SERVIDUMBRES NI EJECUTAR O ACORDAR ACTOS QUE COMPROMETAN O AFECTEN EL BIEN HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE LA CAJA.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102579276PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12052904. DEUDOR: JOAMEL INVESTMENT, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 708811 GARANTE HIPOTECARIO: JOSE DE LOS SANTOS CHEN BARRIA, CEDULA: 4-75-653 Y OLIMPIA DIAZ RODRIGUEZ, CEDULA: 8-146-263. FIADOR: SANTIAGO BELL RIVERA, CEDULA: 4-173-1

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/02/2023, EN LA ENTRADA 59155/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 18 DE JUNIO DE 2024 4:33 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 1404662244



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E0E86C74-2660-4906-BD6B-92E6110DA9C2  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Ministerio de Ambiente

No.

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

85001696

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	JOAMEL INVESTMENT / 790-422-32530	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-18
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	90603098	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

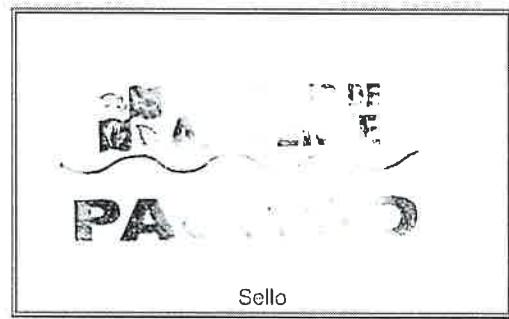
## Detalle de las Actividades

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

## Observaciones

PAGO DE ESTUDIO CATEGORIA 1 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
18	06	2024	01:27:34 PM

FirmaNombre del Cajero Lisbeth Edith Ortega

Sello

IMP 1



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

P

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 240030

Fecha de Emisión:

21	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**JOAMEL INVESTMENT**

Representante Legal:

**SANTIAGO BELL RIVERA**

**Inscrita**

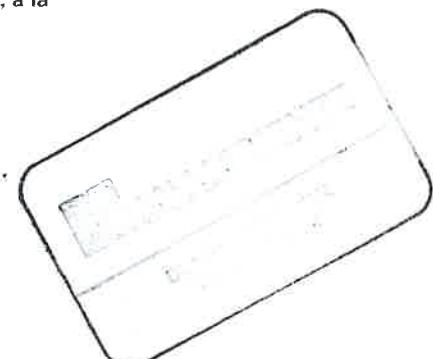
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
790	422		
Ficha	Imagen	Documento	Finca
			32530

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



PNSP

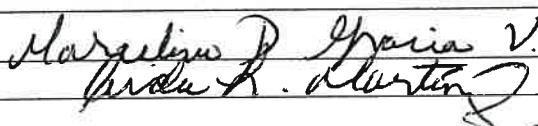
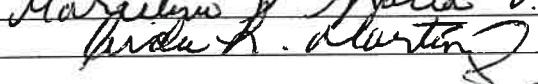


## 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

### 11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

El equipo idóneo que participo en la elaboración del presente estudio de Impacto Ambiental lo integraron los siguientes profesionales:

Integrantes	Colaboración
Aida L. Martínez IRC-026-2007/DEIA-ARC-016- 2022/ACT.2022	Colaboración en: • Coordinación del Estudio de Impacto Ambiental. • Identificación de los Impactos Ambientales • Descripción de las Medidas de Mitigación a emplear.
Marcelino De Gracia V. IRC-076-2008/DEIA-ARC- 2022/ACT. 2022	Colaboración en: Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental. Descripción de las Condiciones Generales del Proyecto. Descripción de las Medidas de Mitigación a emplear.

NOMBRE	CÉDULA	FIRMA
Marcelino De Gracia V.	6-707-1259	
Aida L. Martínez	2-710-2312	



Yo, Mgter. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con cédula No. 8-356-182, CERTIFICO: Que compareció Aida L. Martínez de Gracia V. con el documento de identidad No. 2-710-2312 y ha (n) firmado y estampado su huella dactilar en mi presencia y ante los testigos que suscriben, y por consiguiente esta (s) firma (s) es (son) autentica(s).

Panamá, 04 JUN 2024

Testigo

Cédula

Testigo

Cédula

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

Promotor: JOAMEL INVESTMENT, S.A.



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

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

Panamá,

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



PD6V 209



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Aida Lisenia  
Martinez Marquez

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-JUL-1982  
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLE, PENONOME  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 06-JUN-2014 EXPIRA: 06-JUN-2024



2-710-2312



*Aida Lisenia Martinez*



1/111 200

10

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Marcelino Jose  
De Gracia Vergara

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 13-JUL-1982

LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRE

SEXO: M. DONANTE

TIPO DE SANGRE: B+

EXPIRADA: 07-JUL-2026

6-707-1259

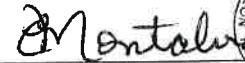
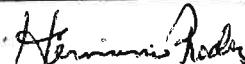


Marcelino Jose  
De Gracia Vergara

ANEXO 20



11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de la cédula.

Integrantes	Colaboración	Cédula	Firma
Licdo. Adrián Mora	• Levantamiento de la prospección arqueológica.	8-373-733	
Licda. Edilma Montalvo	• Levantamiento del componente biológico	4-727-751	
Ing. Herminio Rodríguez	• Levantamiento del componente forestal	8-287-724	

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

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

“Panamá,

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



Promotor: JOAMEL INVESTMENT, S.A.

2061 20

12



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Adrian Alexis  
Mora Ortega**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 26-OCT-1966

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, LA CHORRERA

SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 04-OCT-2021 EXPIRA: 04-OCT-2036



**8-373-733**



*(Signature)*



*(Signature)* 263



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Edilma  
Montalvo Morales**

NOMBRE: EDILMA  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-DIC-1982  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: F  
DONANTE: TIPO DE SANGRE:  
EXPIRADA: 23-FEB-2018  
EXPIRADA: 23-FEB-2018

4-727-751



006 214



215



Caja de Ahorros

El Banco de la Familia Panameña

800-CAJA (2252)

[www.cajadeahorros.com.pa](http://www.cajadeahorros.com.pa)

Apdo. 0816-01118, Panamá Rep. de Panamá

15

2024 (327-01)164

Panamá, 2 de mayo de 2024

Señores  
Dirección Nacional de Ventanilla Única  
**MINISTERIO DE VIVIENDA**  
Ciudad

Estimados señores:

La Caja de Ahorros certifica que la Finca con Folio Real No.32530 y Código de Ubicación 8715, aparece inscrita como Garantía Hipotecaria a favor de esta entidad, donde el deudor hipotecario es la empresa JOAMEL INVESTMENT, S.A. según consta en Asiento Registral practicado en la Entrada 59155/20223, inscrita ante el Registro Público de Panamá.

En atención a este derecho real constituido sobre el bien inmueble arriba descrito, donde se establece “limitaciones de dominio” a favor de la Caja de Ahorros, se concede consentimiento a favor de JOAMEL INVESTMENT, S.A. para que realice los trámites correspondientes ante las Autoridades respectivas, con el objeto de lograr la aprobación de la perisología necesaria, para el desarrollo de un proyecto de vivienda en esta Finca.

Sin otro particular y en espera de que la información le sea de utilidad queda de ustedes,

Atentamente

Franklin Domínguez

Gerente Directivo Comercial

PDCA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES**

Entre lo suscritos, a saber: **OLIMPIA DIAZ RODRIGUEZ**, (siendo la misma persona **OLIMPIA DIAZ RODRIGUEZ**, tal como aparece inscrito en el Registro Público de Panamá mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de la Ciudad de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ciento cuarenta y seis, doscientos sesenta y tres (8-146-263), y **JOSE DE LOS SANTOS CHEN BARRIA**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad número cuatro-setenta y cinco-seiscientos cincuenta y tres (4-75-653), ambos actuando en su propio nombre y representación; quienes en adelante y para los fines de este contrato se denominan **LOS PROMINENTES VENDEDORES**, por una parte, y por la otra, la persona jurídica **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**; inscrita a Ficha Número Setecientos sesenta y dos mil dos (762002). Documento Dos millones ciento treinta y un mil doscientos doce (2131212) : de la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada por **SANTIAGO BELL RIVERA**, Varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad cuatro-ciento setenta y tres-uno (4-173-1), actuando en calidad de Presidente y Representante Legal, debidamente autorizado por la Junta de Accionista, para este acto; de ahora en adelante, y para los fines del presente contrato, se denomina **LA PROMITENTE COMPRADORA**; han decidido celebrar el presente contrato de Promesa de Compra- Venta de acuerdo con las siguientes cláuseulas:

**PRIMERO:** Declaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES** que son propietarios legítimos de la Finca Folio Real Número TRES-DOS-CINCO-TRES-CERO (32530), Código de Ubicación OCHO-SIETE-UNO-CINCO (8715), inscrita en la sección de propiedad del Registro Público, provincia de Panamá; cuyos linderos, medidas, superficie y demás detalles constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDO: PROMESA DE LOS PROMITENTES VENDEDORES:** Declaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES** que prometen vender a favor de la **PROMITENTE COMPRADORA**, la finca descrita en la cláusula anterior, por el precio total de TRESCIENTOS MIL DÓLARES ( U\$300,000.00) moneda de curso legal en los Estados Unidos de Américas, con las mejoras que posea y en las mismas condiciones que se encontraba al verificar su estatus LAS PARTES. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** bajo ninguna circunstancia podrán variar el estado del bien inmueble y de lo que en este se encuentre.

**TERCERO: LA PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que conoce la finca mencionada de manera física y legalmente en la cláusula primera de este contrato Promesa de Compra – Venta, y por este medio promete de manera irrevocable comprarla y obligándose a pagar como precio de venta la suma de TRESCIENTOS MIL dólares (U\$ 300,000.00) moneda de curso legal en los Estados Unidos de América; pagadero de la siguiente manera:

1. Un primero abono por la cantidad de NOVENTA mil dólares ( U\$90,000.00 ) moneda de curso legal en los Estados Unidos de América; cancelados por el banco con el cual realice la transacción, una vez firmado este contrato de compra – venta del bien inmueble.
2. El saldo insoluto, ósea, la suma de doscientos diez mil dólares ( U\$ 210,000.00 ), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América; deberá ser cancelado en el término de 6 meses; que es cuando se realizará el traspaso del bien inmueble a nombre de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. Estos últimos pagos se perfeccionarán a través de cheque de gerencia o transferencia; a favor de los promitentes vendedores. Para efectos de este saldo, el promitente comprador se compromete a firmar (6) seis pagarés, con fecha de vencimiento el 15 de enero del 2023, 15 de febrero de 2023, 15 de marzo de 2023, 15 de abril de 2023, 15 de mayo del 2023 y 15 de junio de 2023. Cada pagaré será por el monto de \$36,050.00 (treinta y seis mil con cincuenta balboas). La falta de pago de alguno de estos pagarés, hasta 15 días después de sus vencimientos, se considera de plazo vencido y suspensión de este contrato de promesas de compra venta del bien inmueble. --

**CUARTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan vender la finca objeto de esta transacción, libre de gravámenes, de impuestos municipales y nacionales, y de los impuestos y/o recargos por servicios públicos; comprometiéndose al saneamiento en





OLIMPIA DIAZ RODRIGUEZ

JOSE DE LOS SANTOS CHEN

*Olimpia Diaz Rodriguez*

*J. Chen. P*  
4-75-683

BARRIA LOS PROMITENTES VENDEDORES  
PROMITENTE COMPRADORA



JOAMEL INVESTMENT, S.A.



ARQ. MELQUIADES DE LEÓN

TESTIGO

Yo, ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo del Circuito De Panamá, con cédula de identidad personal No 5-703-602.

CERTIFICO:  
Que *Santiago Bell Rivera*  
*Melquiades de Leon*  
quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Panamá, 26 ENE 2023

Testigo: Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es autentica.

13 JUN 2024

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

*ROKEL*  
*PAUL*

18



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público  
Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con  
Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su  
original y es auténtica.

13 JUN 2024  
Panama,

~~Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo~~



006V



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público  
Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con  
Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su  
original y es auténtica.

13 JUN 2024

Panamá,

*Dr. Alexander Valencia Moreno*  
*Notario Público Undécimo*



*Mano*

Nota N° 228 Cert - DNING

17 de noviembre de 2023.

Arquitecto

Melquiades de León Rivera

Director General

JOAMEL INVESTMENT S.A.

E. S. D.



Estimado Arquitecto Melquiades:

En atención a su nota, mediante la cual solicita la certificación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto **ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR**, a desarrollarse sobre la finca N° 32530, propiedad de **JOAMEL INVESTMENT S.A.**, ubicada en el sector de Ciudad Bolívar, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en una urbanización compuesta por 93 viviendas. El proyecto tendrá un consumo de agua potable de 46,500 litros por día y descarga de aguas residuales de 37,200 litros por día. Le informamos que mediante el **Memorando N° 141-SRCH-2023** de la Sub Gerencia de Chilibre de Gerencia Metropolitana del IDAAN, se indica lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

El IDAAN, cuenta con líneas de agua potable de 10" Ø PVC y 4" Ø PVC, donde se localizará el proyecto residencial. Estas son alimentadas por los tanques de almacenamiento que abastecen el área de Ciudad Bolívar. Las líneas cuentan con optimas presiones, las cuales podrían brindar el suministro de agua potable al proyecto. Adicionalmente, la Promotora deberá presentar Previa Básica del proyecto a la Gerencia Metropolitana de la Institución, para que la misma de Visto Bueno a la interconexión de agua potable del proyecto.

**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,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
Director Nacional de Ingeniería





El Suscrito, ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Pùblico  
Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula N° 5-703-602  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

Penamá 13 JUN 2024  
Testigos  
- Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo  
Testigos



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

23  
22  
DPU-OT  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 975-2023

### DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Alcalde Díaz

Ubicación: Ciudad Bolívar

Folio Real: 32530 Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: 3ha 5403m<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Melquiades de León

Cédula/Ficha: 4-719-2452

Mosaico: -

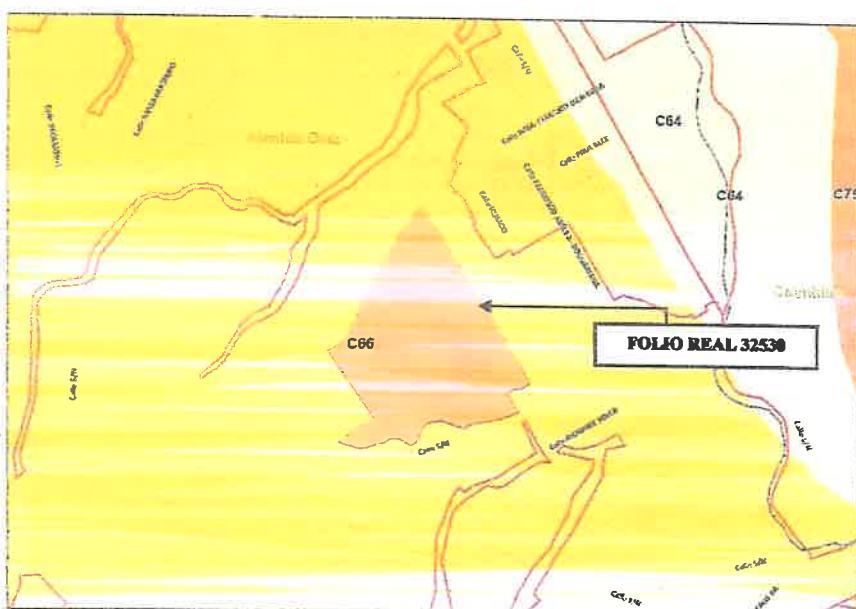
Fecha: 10 de agosto de 2023

Elaborado por: Itzel Romero



LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE EL USO DE SUELO QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:

C66 (CATEGORIA IV AREA RESIDENCIAL SUBCATEGORIA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD)



### BASE LEGAL:

- Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Capítulo 4 | Artículo 21  
ZOT-E3 | Zonas de la Ley 21 y Ciudad Jardín Transoceánica
- Ley 21 de 1997, en su Anexo II Plan General de Usos de Suelo, específicamente bajo la Categoría VI. Áreas Residenciales.



El Suscrito, ALEXANDER VALENCIA MORENO. Notario Público  
Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula N° 5-703-602  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

13 JUN 2024

Panamá

Tatigos

Tatigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

AVM

**AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ**  
**RESOLUCIÓN N°6 ACP-HIP-0006-2024**



"Por la cual se aprueba el proyecto denominado "*Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa)*" promovido por Joamel Investment, S.A., que ha sido propuesto para desarrollarse en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP)"

**La suscrita Gerente de la División de Políticas y Protección Ambiental, en el uso de las facultades legales delegadas por el Administrador del Canal de Panamá mediante Resolución N° ACP-AD-RM22-29 de 27 de mayo de 2022, y**

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 316 de la Constitución Política de la República (Constitución Política) establece como función privativa de la Autoridad del Canal de Panamá (Autoridad), la administración, funcionamiento, conservación, mantenimiento y modernización del Canal de Panamá y sus actividades conexas, con arreglo a las normas constitucionales y legales vigentes, a fin de que funcione de manera segura, continua, eficiente y rentable; y, la responsabilidad por la administración, mantenimiento, uso y conservación de los recursos hídricos de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), constituidos por el agua de los lagos y sus corrientes tributarias, en coordinación con los organismos estatales que la Ley determine.
2. Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 323 de la Constitución Política, se aprobó la Ley N° 19 de 11 de junio de 1997, ley general por medio de la cual se organiza la Autoridad (Ley Orgánica).
3. Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 323 de la Constitución Política, se aprobó la Ley N° 19 de 11 de junio de 1997, ley general por medio de la cual se organiza la Autoridad (Ley Orgánica).
4. Que el artículo 6 de la Ley Orgánica, dispone igualmente que corresponde a la Autoridad, la administración, mantenimiento, uso y conservación del recurso hídrico de la CHCP; y que para salvaguardar dicho recurso, la Autoridad coordinará, con los organismos gubernamentales y no gubernamentales especializados en la materia, con responsabilidad e intereses sobre los recursos naturales de la cuenca y aprobará las estrategias, políticas, programas y proyectos, públicos y privados, que puedan afectar la Cuenca.
5. Que de acuerdo con el artículo 18, numeral 5, acápite b, de la Ley Orgánica, corresponde a la Junta Directiva de la Autoridad la aprobación del reglamento para desarrollar las facultades del artículo 6 de esta ley.
6. Que, de conformidad con el mandato antes mencionado, la Junta Directiva de la Autoridad aprobó el Acuerdo N° 116 de 27 de julio de 2006 "Por el cual se aprueba el Reglamento sobre

✓  
100% ✓

✓

24

Ambiente, Cuenca Hidrográfica y Comisión Interinstitucional de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá", que dispone, en su artículo 7 que entre las funciones del Administrador está la de autorizar los proyectos a desarrollarse en el área que puedan afectar la CHCP.

7. Que el artículo 22 de la Ley Orgánica establece que el Administrador podrá delegar parcialmente sus potestades en el Subadministrador y en otros funcionarios o trabajadores de la Autoridad, de acuerdo con la reglamentación respectiva.

8. Que en desarrollo del precitado artículo 22, el artículo 8 del Acuerdo N° 19 de 15 de julio de 1999, por el cual se aprueba el Reglamento de Organización y Deslinde de Responsabilidades de la Autoridad, establece que el Administrador podrá delegar parcialmente sus funciones no privativas en los funcionarios, trabajadores, o trabajadores de confianza de las oficinas y departamentos correspondientes, de acuerdo con la materia de que se trate. Este reglamento no incluye entre las funciones privativas del Administrador, la función de evaluar y aprobar las estrategias políticas, programas y proyectos, públicos y privados, que puedan afectar la Cuenca.

9. Que, mediante la delegación otorgada por el Administrador, a través de la Resolución N° ACP-AD-RM22-29 de 27 de mayo de 2022, la división de Políticas y Protección Ambiental (HIP), realiza la función de evaluación y aprobación o rechazo de estrategias, políticas, programas y proyectos, públicos y privados, que han sido propuestos a realizarse en la CHCP, así como la ratificación de estas aprobaciones o rechazos y resolver los recursos de reconsideración presentados por los interesados.

10. Que el 26 de enero de 2024, el representante legal de la empresa Joamel Investment, S.A, sociedad anónima, debidamente constituida según las leyes de la República, inscrita en el Registro Público a la Ficha N° 762002, presentó para aprobación de la Autoridad, la solicitud de evaluación de proyecto con registro de entrada AF24AP017 denominado "Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa)" relacionado con la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas en su primera etapa, propuesto a realizarse en la Finca N° 32530, código de ubicación 8715, en la comunidad de Ciudad Bolívar, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, el cual se ubica en la CHCP, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Superficie del proyecto (1 ha +2,886.58 m <sup>2</sup> )		
Finca N°. 32530		
Punto	Este	Norte
1	659214.036	1009549.963
2	659297.983	1009697.659
3	659368.237	1009564.067
4	659258.933	1009492.917

11. Que según la verificación de uso de suelo establecido en la Ley N° 21 de 1997 mediante el cual se aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General

mlo S. /  
26/03/24

PNM



25

de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, se comprueba que el polígono objeto de la solicitud, dentro de la Finca N° 32530, corresponde a la Categoría III Áreas urbana; Subcategoría Áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad), siendo compatible con el proyecto Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa).

12. Que el 5 de febrero de 2024 se realizó inspección técnica al polígono objeto de la solicitud de evaluación del proyecto denominado "Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa)" en la cual se evidenció que se realizará en una finca cuya vegetación está compuesta en su mayoría por gramíneas, algunos arbustos y árboles frutales y cultivos de subsistencia sembrados por moradores de la comunidad. Se observó que un ramal de la Quebrada La Cabima recorre una parte de la finca (al sur). El área tiene calles de acceso, servicio de energía eléctrica, agua potable y recolección de desechos sólidos.

13. Que según Informe Técnico AF24AP017 con fecha de 19 de febrero de 2024 emitido por la Sección de Políticas y Evaluación Ambiental (HIPA) de la División de Políticas y Protección Ambiental (HIP); se concluye que el proyecto Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa) es factible para su ejecución, ya que el proyecto es compatible con el uso de suelo y la densidad de habitantes será menor que lo indicado en la Ley 21 (menos de 300 habitantes por hectárea). En cuanto a la afectación al recurso hídrico, si se aplican las medidas de mitigación y control ambiental adecuadas durante la etapa de construcción y operación del proyecto, se podrán mitigar los impactos ambientales negativos a la calidad de agua del ramal de la quebrada La Cabima que recorre una parte de la finca. En cuanto a los demás aspectos ambientales, los cuáles son mitigables, por lo que si se establecen las medidas de mitigación apropiadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, se podrá garantizar la protección ambiental y evitar que el proyecto genere alguna afectación o riesgo sobre algún aspecto ambiental.

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar el proyecto denominado Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa) promovido por la empresa Joamel Investment, S.A., ubicado en la Finca N° 32530, en la comunidad de Ciudad Bolívar, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, ubicado en la CHCP; considerando que es compatible con el uso de suelo establecido por Ley N° 21 de 1997, el cual se ubica en la categoría III Áreas urbana; Subcategoría Áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad) y que basado en la información suministrada por el promotor, no se prevén impactos ambientales negativos significativos al recurso hídrico u otros recursos naturales de la cuenca, incluyendo comunidades cercanas.

**SEGUNDO:** Advertir al promotor Joamel Investment, S.A que esta aprobación no lo exime de los trámites, estudios y permisos correspondientes, que se deban conducir ante otras autoridades competentes (nacionales o municipales), previo al inicio de la construcción y

24  
26

operación del proyecto Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa), en fiel cumplimiento de las leyes de la República de Panamá, además que debe hacerse cargo de las medidas de prevención, control y mitigación que protejan el recurso hídrico, el entorno natural y las comunidades cercanas al proyecto.

**TERCERO:** Advertir al promotor Joamel Investment, S.A que esta aprobación se basa en la información preliminar suministrada del concepto de proyecto Urbanización Altos de Ciudad Bolívar (Primera etapa) en el polígono según las coordenadas UTM con Datum de referencia WGS 84, con lo cual, un uso diferente, error u omisión en la información brindada, ocasionará la nulidad de la presente resolución de aprobación.

**CUARTO:** Advertir al promotor Joamel Investment, S.A, que es de obligatorio cumplimiento la presentación del Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), considerando que es el instrumento en el cual el promotor debe incluir y presentar mayor nivel de detalle del proyecto, la identificación de aspectos ambientales y la valoración de los posibles impactos socio ambientales a ser generados en las diferentes etapas de este.

**QUINTO:** Advertir al promotor Joamel Investment, S.A que la aprobación que se otorga mediante esta Resolución queda condicionada al cumplimiento estricto de las siguientes medidas de prevención, control y mitigación:

- a. Medidas de control de erosión en las etapas de movimiento de tierra, requiriendo en todo momento mantener cubiertos cúmulos de materiales, mantener una distancia mínima de 10 metros con relación al ramal de la Quebrada La Cabima e implementar trampas y sistemas de retención de sedimentos.
- b. Promover la planificación de la etapa de movimiento de tierra en períodos secos, para prevenir el arrastre de sedimentos por erosión hídrica.
- c. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 sobre Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua y Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas, tanto en la etapa de construcción como en operación.
- d. Cumplir con la Resolución AG-0466-2002 Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- e. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 sobre Agua, Normas de usos y disposición final de lodos.
- f. Mantener el bosque de galería del ramal de la Quebrada La Cabima de mínimo 10 metros a ambos lados, como medida de prevención a la conservación del recurso hídrico de la cuenca; según lo establecido en la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá.
- g. Cumplir con la Resolución ANAM AG-0235-2003 Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala y eliminación de sotobosques o formaciones gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.

mejor  
26/03/24

BBW



Cualquier obra en cauce debe notificarse a la Autoridad, previo inicio de obras, para la respectiva evaluación sobre la base de un estudio hidrológico e hidráulico, que sustente la no afectación del cuerpo de agua (en cantidad y calidad); esto incluye presentar el permiso correspondiente emitido por el Ministerio de Obras Públicas y MiAmbiente.

- i. En caso de cualquier necesidad temporal o permanente del uso de aguas de fuentes hídricas de la CHCP (aguas, superficiales y subterráneas), deberá presentarse formal solicitud a la División de Políticas y Protección Ambiental de la ACP, e manera previa a la captación de este recurso, para la evaluación de la concesión correspondiente.
- j. Mantener el seguimiento ambiental durante las etapas de construcción y operación.
- k. Implementar medidas de control y prevención de afectaciones a la red vial de las comunidades en la CHCP, considerando las tareas de mantenimiento en caso de necesidad de circulación de equipos pesados en estas vías.
- l. Comunicar formalmente a la Autoridad cualquier modificación al concepto de proyecto presentado en el marco de esta solicitud y aprobación emitida por esta Autoridad.
- m. Manejo integral de los desechos sólidos dentro del proyecto, garantizando su tratamiento o disposición final en empresas debidamente autorizadas para tal fin. Se prohíbe la quema de desechos sólidos comunes o peligrosos.
- n. Contar con un plan de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos o maquinarias, de manera tal que se evite cualquier descarte accidental o intencional sobre el suelo, que puedan afectar fuentes hídricas superficiales o subterráneas.
- o. Presentar un plan de gestión y ahorro de agua, basado en la Guía de Buenas Prácticas para la Sostenibilidad Empresarial (Ministerio de Ambiente, 2022), el cual deberá contar con medidas que reduzcan el consumo de agua en todas las actividades declaradas y el aprovechamiento de sus aguas residuales en partes de sus distintos procesos. Este deberá contener como mínimo:
  - Consumo promedio diseñado por área
  - Estrategias de ahorro por área o actividad (equipos, reutilización total o parcial)
  - Sistemas para el control del consumo
  - Mantenimiento del sistema (revisión de líneas y fugas)
  - Optimización de equipos que consumen agua
  - Capacitación del personal
  - Sensibilización de usuarios
- p. Contar con un mecanismo de información y consulta durante la etapa de construcción, para la atención de consultas o bien la resolución de posibles conflictos que puedan generarse con las comunidades de la CHCP en relación con el proyecto.

**SEXTO:** Advertir al promotor Joamel Investment, S.A que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al recurso hídrico de la Cuenca, la Autoridad procederá con la investigación y la tramitación de las posibles sanciones a través de las autoridades competentes, según las leyes y normas aplicables.



37  
28

**SÉPTIMO:** Advertir al promotor Joamel Investment, S.A que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el Promotor decidiera abandonar la obra, antes de hacerlo deberá cumplir con todas las medidas establecidas en el EsIA para el abandono del proyecto, garantizando en todo momento que no se generen impactos ambientales adicionales producto de esta acción.

**OCTAVO:** Notificar al promotor Joamel Investment, S.A que la presente resolución empezará a regir partir de su notificación y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto.

**NOVENO:** Notificar al promotor Joamel Investment, S.A, el contenido de la presente resolución.

**DÉCIMO:** Advertir que, contra la presente resolución, el promotor Joamel Investment, 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:** Constitución Política de la República, Ley N° 19 de 11 de junio de 1997, Acuerdo N° 116 de 27 de julio de 2006, Ley N° 21 de 1997, Ley N° 28 de 2013, Resolución N° ACP-AD-RM22-29 de 27 de mayo de 2022.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 26 días del mes de febrero del año 2024.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*Maria Eugenia Ayala Gnaegi*  
Maria Eugenia Ayala Gnaegi

Gerente (encargada)

División de Políticas y Protección Ambiental (HIP)

Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico (HI)

Autoridad del Canal de Panamá (ACP)

El Suscrito, ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público  
Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula N° 5-703-602  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

13 JUN 2024

Panamá

Testigos Testigos  
*Dr. Alexander Valencia Moreno*  
Notario Público Undécimo



# **PLANO DEL PROYECTO**

## ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Urbanización Altos de Ciudad Bolívar 1<sup>a</sup> Etapa  
 UBICACIÓN: Calle Nata, Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá  
 PROMOTOR: Jamal Investments S.A.

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: 18 DÍA: JunioMES: 2024

AÑO:

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2 DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5 COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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.	✓		
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.	✓		
10 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
11 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON DEL EIA	✓		
12 LISTA DE NOMBRES, FIRMAS Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.	✓		
13 LISTA DE NOMBRES Y FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.	✓		
OBSERVACIÓN: BASADO EN EL ARTICULO NO. 55 Y 56 DEL DECRETO EJECUTIVO NO.1 DE MARZO DE 2023 Y CUMPLIR CON EL ARTICULO NO. 31			
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL			

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Luis VillarealCedula: 5-210-2262Correo: luis.villareal.castillo@gmail.comTeléfono: (0748) 5872Firma: Luis A. Villareal

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Gladys VillanuevaFirma: Gladys H. Villanueva m.

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

QNEV

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 Y  
DECRETO EJECUTIVO (MODIFICADO) No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

**PROYECTO: “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**

**PROMOTOR: JOAMEL INVESTMENT, S.A.**

**Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-022-2024**

**FECHA DE ENTRADA: 24 de Junio de 2024**

**REALIZADO POR (CONSULTORES): Ing. Aida L. Martínez Y Ing. Marcelino de Gracia**  
**REVISADO POR: INGENIERA GLADYS VILLARREAL**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	<b>ÍNDICE</b>	X		
2	<b>Resumen ejecutivo (máximo de 5 páginas)</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito o provincia; E) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales de área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar (máximo 1 página).	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas de UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1.	Planificación	X		
4.3.2.	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción detallando las actividades que	X		

	se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
<b>4.3.2.2</b>	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	X		
<b>4.3.3</b>	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
<b>4.3.4</b>	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
<b>4.4</b>	Manejo y Disposición de desechos y residuos en toda las fases.	X		
<b>4.4.1</b>	Sólidos	X		
<b>4.4.2</b>	Líquidos	X		
<b>4.4.3</b>	gaseosos	X		
<b>4.4</b>	Peligrosos	X		
<b>4.5</b>	Uso de suelo asignado o esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	X		
<b>4.6</b>	Monto global de la inversión.	X		
<b>4.7</b>	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad. Obra o proyecto.	X		
<b>5</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
<b>1</b>	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
<b>5.2</b>	Caracterización del área costera marina	X		
<b>5.3</b>	La descripción del uso de suelo	X		
<b>5.4</b>	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
<b>5.5</b>	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
<b>5.6</b>	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
<b>5.6.1</b>	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
<b>5.7</b>	Hidrología	X		
<b>5.7.1</b>	Calidad de aguas superficiales.	X		
<b>5.7.2</b>	Estudio Hidrológico	X		
<b>5.7.2.1</b>	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
<b>5.7.2.2</b>	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, al margen de protección conforme a la	X		

	legislación correspondiente.			
<b>5.8</b>	Calidad de aire	X		
<b>5.8.1</b>	Ruido	X		
<b>5.8.2</b>	Olores	X		
<b>5.9</b>	Aspectos Climáticos	X		
<b>5.9.1</b>	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
<b>6</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
<b>6.1</b>	Característica de la Flora	X		
<b>6.1.1</b>	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus extractos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
<b>6.1.2</b>	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
<b>6.1.3</b>	Mapa de cobertura de vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
<b>6.2</b>	Característica de la fauna	X		
<b>6.2.1</b>	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	X		
<b>6.2.2</b>	Inventario de especies de áreas de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de estado de conservación.	X		
<b>7</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
<b>7.1</b>	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
<b>7.1.1</b>	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
<b>7.2</b>	Percepción local sobre la actividad. Obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
<b>7.3</b>	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
<b>7.4</b>	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
<b>8</b>	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	X		
<b>8.1</b>	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		

8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocida (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello; carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	X		
5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo ambiental	X		
9.2	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.3	Plan de Contingencia.	X		
9.4	Plan de cierre.	X		
9.5	Plan de reducción de los efectos del Cambio Climático.	X		
9.6	Costo de la Gestión Ambiental	X		
10	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
10.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
10.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		
11	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		

3/7/16

12	BIBLIOGRAFÍA	X		
13	ANEXOS	X		
13.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental. Copia de Cédula del Promotor.	X		
13.2	Copia de Paz y Salvo y copia del recibo de pago para los trámites de Evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
13.3	Copia de certificado de existencia de persona jurídica.	X		
13.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
13.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
13.4.2	Adicional a los Contenidos Mínimos según: <i>EL ARTICULO 31 queda así: Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.</i> <i>En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos Mínimo del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de ordenamiento territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente.</i> <i>En caso de proyectos de generación de energía, deberán adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, previo a su ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos.</i>	X		

ONDA

INFORME DE ADMISSION

DRPN-IA-021-2024

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	20 de junio de 2024.
FECHA DE INFORME:	24 de junio de 2024.
PROYECTO:	<b>“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)</b>
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	<b>JOAMEL INVESTMENT, S.A.</b>
CONSULTOR:	Licdo. Marcelino De Gracia Licda. Aida L. Martínez
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento: Las Cumbres Distrito: Panamá Provincia: Panamá

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”** consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas, dentro de la Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715 ubicada en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá.

El área total de la finca madre es de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y el proyecto en su primera etapa abarcará un área aproximada de 1 ha +2,886.58 m<sup>2</sup>, la cual contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público, servidumbre sanitaria, grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, tanque de agua existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial.

Es importante mencionar que las viviendas unifamiliares contarán con recamaras (3), baños (2), sala, comedor, lavandería, estacionamientos (2), cocina y con calle de acceso y salida. También se llevará a cabo la actividad de movimiento y nivelación de tierra, con un volumen aproximado de V= 25,773.16 m<sup>3</sup> correspondiente a esta primera etapa. Es importante mencionar, que La tierra sobrante del corte y relleno se utilizaran para las actividades propias del proyecto, de darse un sobrante, la misma será retirada y llevada a un sitio de disposición final previamente acordado con las autoridades competentes y la responsabilidad es del Promotor.

Este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta sobre la base a la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, leyes y normas aplicables al proyecto en mención. El EsIA es Categoría I, cumpliendo con lo establecido en los artículos 22, 23 y 24 del decreto 2 de 27 de marzo de 2024.

**III.FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No. 41 de 1998; artículo 91 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000; el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

#### IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el numeral 1 y 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de marzo de 2023, el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, modificado según el inicio del procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que 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 Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

#### V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)” promovido por JOAMEL INVESTMENT, SA.

*Gladys Villarreal*  
**ING. GLADYS VILLARREAL.**

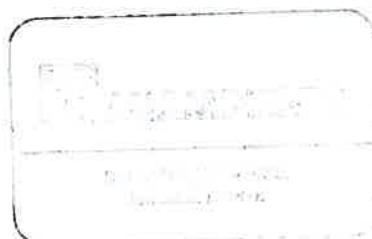
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de  
Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRID  
MSTER EN C. AMBIENTALES  
CIEFP M REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5,287-05-M10 \*

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MAESTRÍA EN C. AMBIENTALES  
CIEFP M REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5,287-05-M10

*Enrique Castillo*  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte,  
Encargado.

EC/GV



PROVEIDO DRPN 020-2406-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, persona jurídica cuyo representante legal es el señor **Santiago Bell Rivera**, con cédula No. 4-173-1 se concretiza dentro de la Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715 (F) ubicada en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá en el mismo se desarrollará sobre una superficie de 2,846.6 mts.<sup>2</sup> el Proyecto denominado Categoría-I “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**” distrito y provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 24 de Junio de 2024, el sr **Santiago Bell Rivera**, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-173-1 Representante Legal de la Empresa **JOAMEL INVESTMENT, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**” ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo los consultores **Lcda. Aida L. Martínez con registro No. IRC-026-2007/Act.2022** y el **Lcdo. Marcelino de Gracia con Registro No. IRC-076-2008/Act. 2022** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo del 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 24 de Junio de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**” promovido por el Sr. **SANTIAGO BELL RIVERA**.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1998; Artículo 91 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

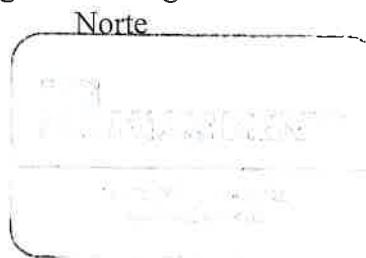
Dada en la ciudad de Panamá, a los **27 días**, del mes de **Junio** del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional Encargado de Panamá  
Norte

*bill*  
EC/GV

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
IDONEIDAD N. 356-80-M10  
TALLEZ  
CONICEN  
MEET  
100%



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. AIDA L. MARTINEZ	IAR-026-2007	DEIA-ARC-016- 0609-2022	✓		
ING. MARCELINO DE GRACIA	IRC-076-2008	DEIA-ARC-043- 2710-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”.  
Corregimiento: Las Cumbres  
Distrito: Panamá  
Provincia: Panamá

Categoría:  I

PROMOTOR

Promotor: JOAMEL INVESTMENT, S.A.

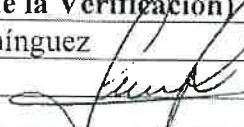
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Santiago Bell Rivera	Cédula: 4-173-1
------------------------------	-----------------

Observación:

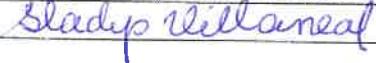
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	27/06/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	GLADYS H. VILLARREAL M.
Firma	
Fecha de Verificación	



4F  
AC

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-318-2024

Doctora  
**SARA CASTAÑEDA**  
**UNIDAD AMBIENTAL**  
**MINISTERIO DE SALUD (MINSA)**  
E. S. D.

Respetada Doctora Castañeda:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “**URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

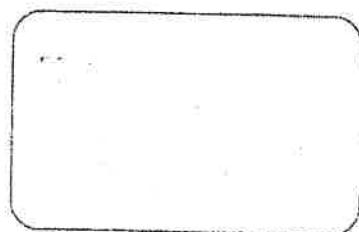
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



  
**EC/GV**

QNEP

41

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-319-2024

Arquitecta

JANNIA SAMUELS

Directora de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ

E. S. D.

Respetada Arquitecta Samuels:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día jueves 27 de junio de 2024, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

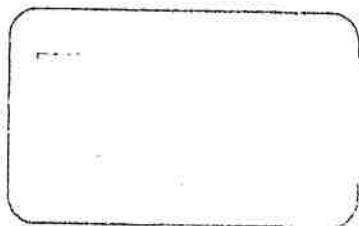
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, a las 9:00 a.m.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
ING. ENRIQUE CASTILLO  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



  
EC/GV

GNP

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-320-2024

Licenciado

ANGEL TRIBALDOS

GERENTE DE LA SECCIÓN POLÍTICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL  
AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (A.C.P.)

E.S.D.

Respetado Licenciado Tribaldo:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “**URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

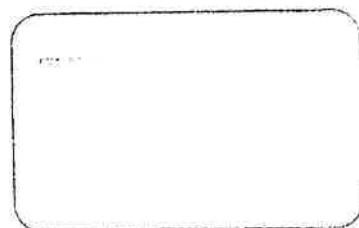
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



  
**EC/GV**

AB  
A2

GF  
AB

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-321-2024

Licenciada

YAISETT GONZALEZ

GESTIÓN AMBIENTAL

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

E.S.D.

Respetada Licenciada González:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día jueves 27 de junio de 2024, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, a las 9:00 a.m.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
ING. ENRIQUE CASTILLO  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



EC/GV

MF



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

44

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-322-2024

Licenciado  
**Luis Xavier Suira**  
**GESTIÓN PROYECTO**  
**MUNICIPIO DE PANAMÁ**  
**E.S.D.**

Respetado Licenciado Suira:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “**URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

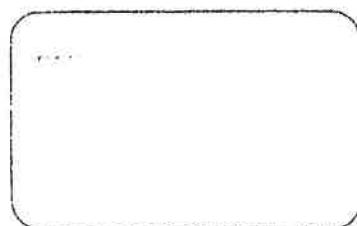
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, a las 9:00 a.m.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



**EC/GV**

EE  
AS

**De:** Gladys Villarreal

**Enviado:** lunes, 24 de junio de 2024 13:43

**Para:** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** Verificación de Coordenadas

Buenas tardes :

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Coordenadas para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

**PROYECTO:** URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)

**PROMOTOR:** JOAMEL INVESTMENT, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL:** Santiago Bell Rivera N° 4-173-1

**NUMERO DE EXPEDIENTE:** DRPN-IF-021-2024

**CONSULTORES:**

ING. AIDA L. MARTINEZ: IAR-026-2007/ACT 2022

ING. MARCELINO DE GRACIA: IRC-076-2008/ACT.2022

•

El proyecto se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá

Saludos

Gladys

ANEXO

## Verificación de Coordenadas

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Mié 07/03/2024 9:41 AM

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cco:Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

1 archivos adjuntos (12 KB)

Puntos y Coordenadas.xlsx;

Reiterando nuevamente la solicitud de la verificación de Coordenadas para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

**PROYECTO:** URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)

**PROMOTOR:** JOAMEL INVESTMENT, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL:** Santiago Bell Rivéra N° 4-173-1

**NUMERO DE EXPEDIENTE:** DRPN-IF-021-2024

**CONSULTORES:**

ING. AIDA L. MARTINEZ: IAR-026-2007/ACT 2022

ING. MARCELINO DE GRACIA: IRC-076-2008/ACT.2022

El proyecto se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá

**OBSERVACION ESTA SOLICITUD SE ENVIO EL DÍA 24 DE JUNIO 2024.**

Saludos

Gladys

48  
47

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-318-2024

**Doctora  
SARA CASTAÑEDA  
UNIDAD AMBIENTAL  
MINISTERIO DE SALUD (MINSA)  
E. S. D.**

**Respetada Doctora Castañeda:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es **“URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”**, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

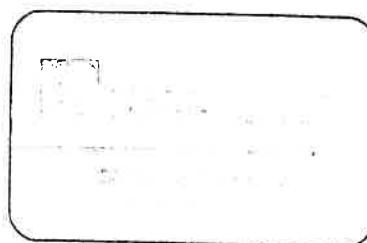
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



  
**EC/GV**

25 6 2024  
2:13  
Firma: *Ezequiel de Mosallón*

PMW

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-319-2024

**Arquitecta**

**JANNIA SAMUELS**

**Directora de Gestión Ambiental**

**MUNICIPIO DE PANAMÁ**

E.      S.      D.

**Respetada Arquitecta Samuels:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es **“URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”,** ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

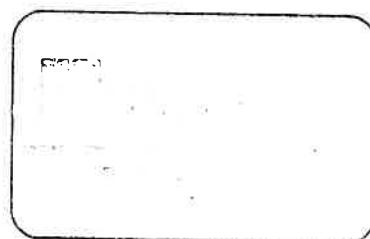
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

*Enrique Castillo*  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



*EC/GV*  
**EC/GV**

*MV*

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-319-2024

**Arquitecta**

**JANNIA SAMUELS**

**Directora de Gestión Ambiental**

**MUNICIPIO DE PANAMÁ**

E. S. D.

**Respetada Arquitecta Samuels:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “**URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

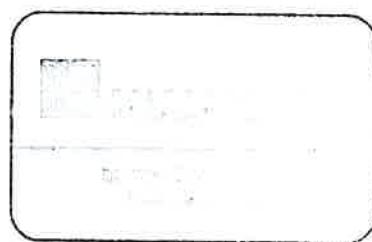
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

*Enrique Castillo*  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



*EC/GV*  
**EC/GV**

*ADM*

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-320-2024

Licenciado

**ANGEL TRIBALDOS**

**GERENTE DE LA SECCIÓN POLÍTICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL  
AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (A.C.P.)  
E.S.D.**

Respetado Licenciado Tribaldos:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es **“URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”,** ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

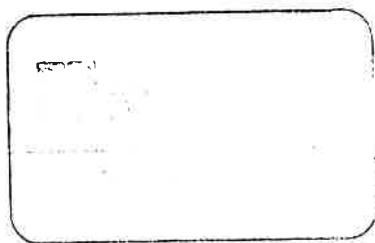
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



  
EC/GV



Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-320-2024

**Licenciado**

**ANGEL TRIBALDOS**

**GERENTE DE LA SECCIÓN POLÍTICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (A.C.P.)**

**E.S.D.**

**Respetado Licenciado Tribaldos:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “**URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

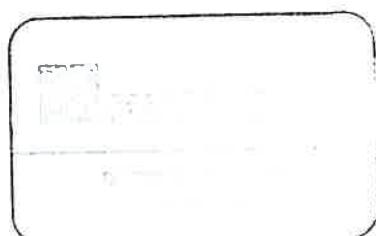
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
**Director Regional de Panamá Norte**  
**Encargado**



  
**EC/GV**

52

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-321-2024

**Licenciada**

**YAISETT GONZALEZ**  
**GESTIÓN AMBIENTAL**  
**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**E.S.D.**

**Respetada Licenciada González:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es **“URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”,** ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

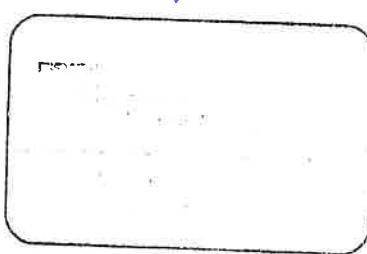
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
**Director Regional de Panamá Norte**  
**Encargado**



  
**EC/GV**

ADN

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-321-2024

**Licenciada**

**YAISETT GONZALEZ**

**GESTIÓN AMBIENTAL**

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**

**E.S.D.**

**Respetada Licenciada González:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es **“URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”**, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

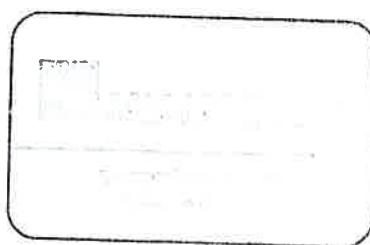
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
**Director Regional de Panamá Norte**  
**Encargado**



  
**EC/GV**

0961

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-322-2024

Licenciado  
Luis Xavier Suira  
GESTIÓN PROYECTO  
MUNICIPIO DE PANAMÁ  
E.S.D.

Respetado Licenciado Suira:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

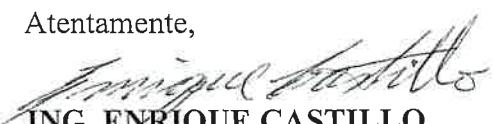
El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es “**URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**”, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

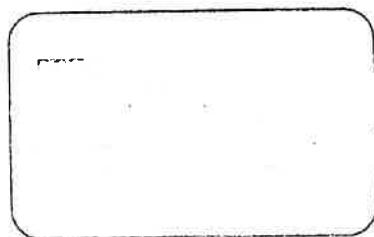
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



  
EC/GV

Panamá, 24 de junio de 2024

DRPN-NE-DIREC-322-2024

**Licenciado  
Luis Xavier Suira  
GESTIÓN PROYECTO  
MUNICIPIO DE PANAMÁ  
E.S.D.**

**Respetado Licenciado Suira:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, **el día jueves 27 de junio de 2024**, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, cuyo proyecto es **“URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”,** ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

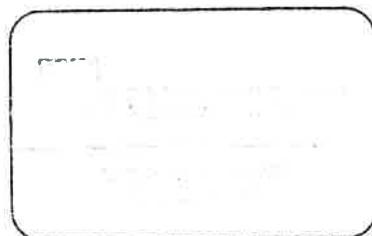
Punto de salida Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales, **a las 9:00 a.m.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

*Enrique Castillo*  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Encargado



*EC/GV*  
**EC/GV**

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN <input type="checkbox"/>	REUNIÓN <input type="checkbox"/>	INSPECCIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	DURACIÓN: _____	Pg. ____ de ____
FECHA: 27 de Junio 2024	HORA: 8am - 1pm			
TEMAS: <i>Urbanización Alto de Ciudad Belén (Primera Etapa)</i>	LUGAR: <i>Zona Urbana</i>			

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	José A. Villarrubia C.	8-710-1101	VROMUTOX	luis.villarrubia@romutox.gob.pa	(674) 5872	<i>Luis Villarrubia</i>
2	Gustavo T. Gottschalk	9-717-4613	PROMOTOR	gts@promotor.org.pa	6728-7852	<i>Gustavo T. Gottschalk</i>
3	Isaura Sánchez	9-782-1481	TRABAJOS	isaura.sanchez@trabajos.gob.pa	904-1383	<i>Isaura Sánchez</i>
4	Delia Gómez	8-406-1710	M. del Liceo	delia.gomez@liceo.gob.pa	843-3323	<i>Delia Gómez</i>
5	Diana Pérez	8-180-1740	Tec. Guanacaste	diana.perez@tecnicaguanacaste.edu.pa	6703	<i>Diana Pérez</i>
6	Brianna Marroquín	3-431-1129	Seminario Popular	brianna.marroquin@seminariopopular.gob.pa	671-1156	<i>Brianna Marroquín</i>
7	Diego Pérez	8-967-5	Presidente	diego.perez@presidente.gob.pa		<i>Diego Pérez</i>
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

57

GEOMATICA-EIA-CAT I-0415-2024



De:  
Alex O. De Gracia C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 24 DE JUNIO DE 2024

Proyecto: "URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)"

Categoría: I  
Provincia: PANAMÁ  
Distrito: PANAMÁ  
Corregimientos: ALCALDE DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: Gladys Villarreal  
Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 24 de junio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (1 ha + 5,492.5 m<sup>2</sup>); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP. Y de acuerdo con Uso Propuesto – Ley 21, el polígono se ubica en la categoría de: Vivienda baja densidad.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

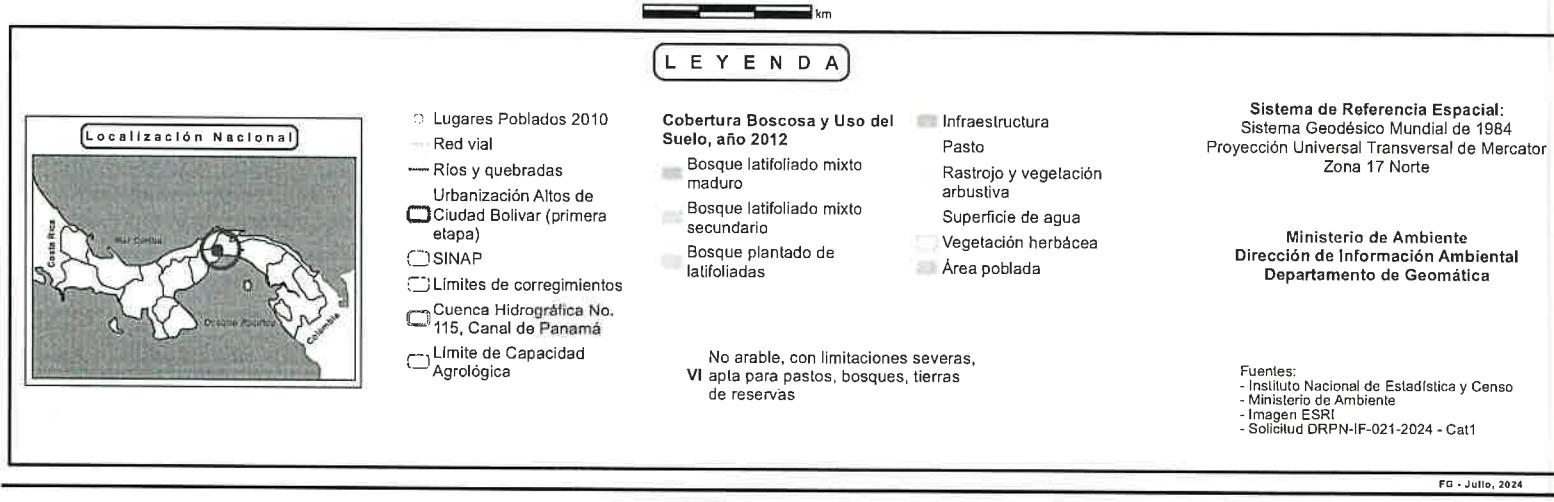
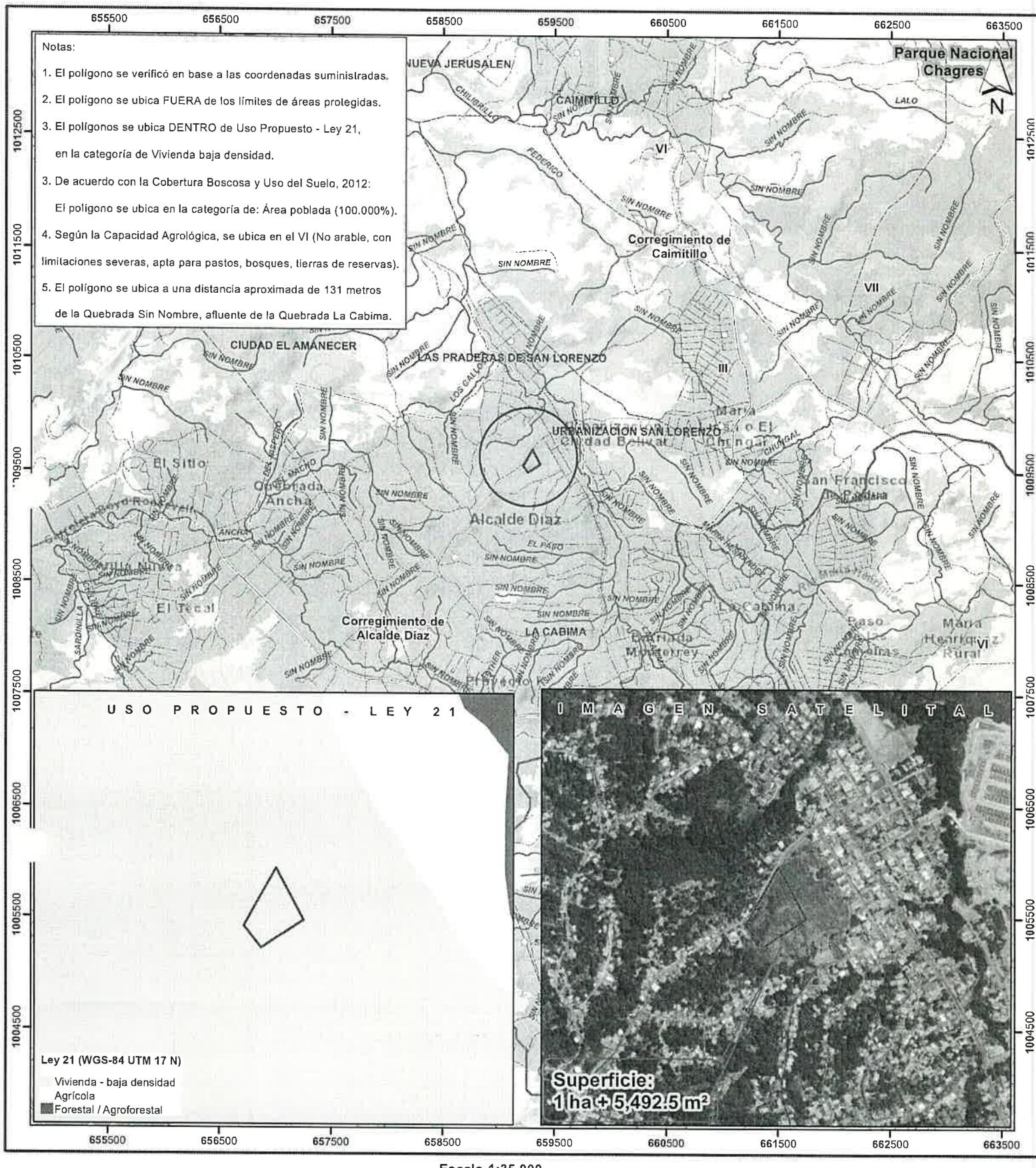
Técnico responsable: Fátima González  
Fecha de respuesta: 04 DE JULIO DE 2024

Adj: Mapa  
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

SA  
BS

## PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "URBANIZACION ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)"



Panamá, 04 de julio de 2024  
Nota No. **071-DEPROCA-2024**

Ingeniero  
**Pedro Garay**  
Director Regional de Panamá Norte  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Evaluación  
  
VG 9/27/24

Estimado Ingeniero Garay:

En referencia a la nota DRPN-NE-DIREC-321-2024, correspondiente a la invitación para la inspección del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**”, presentado por el promotor: **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, con número de expediente: **DRPN-IF-023-2024**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

  
**JAISETH J. GONZÁLEZ P.**  
Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

JGP/ls  




Panamá, 04 de julio de 2024  
Nota No. 071-DEPROCA-2024

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

Fecha de la inspección	27 de junio del 2024		
Asistentes a la inspección por parte de la institución			
Nombre	Nº Cedula	Nº Empleado	Cargo
Lorenzo Santos	4-782-1438	96768	Asistente de Ingeniería
Nelson Chávez	9-134-494	95233	Conductor

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, de la inspección solicitada mediante Nota: DRPN-NE-DIREC-321-2024, correspondiente al proyecto Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulado "**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)**", que contempla la construcción de 47 casas con sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales y donde se abastecerá de agua potable, se indica que el servicio se brindará a través del IDAAN. Proyecto presentado por el promotor: **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, con número de expediente: DRPN-IF-023-2024.

La inspección inicia con la presentación de cada uno de los participantes, en la oficina regional Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, tanto de la empresa constructora, como los participantes por las instituciones públicas que acudieron, para movilizarnos posteriormente al sitio donde se desarrollará el proyecto.

Dentro del EsIA y según lo conversado durante la inspección, podemos detallar las siguientes observaciones:

- **Agua Potable:** se detalla en el EIA que el proyecto en la fase de operación será abastecida de agua potable por la PLANTA POTABILIZADORA DE CIUDAD BOLIVAR, la cual no es administrada por el IDAAN. Dentro del mismo documento en los anexos, enmarcan una imagen con un tanque de almacenamiento de agua

Panamá, 04 de julio de 2024  
Nota No. 071-DEPROCA-2024

potable, de donde muestran que se abastecerán. Sin embargo, no se observa la certificación por parte del IDAAN, donde indique que se cuenta con una tubería y capacidad para abastecer al proyecto en mención. La Certificación debe ser solicitada a la Dirección Nacional de Ingeniería del IDAAN, ésta tiene vigencia de 6 meses. Adicional, se requiere presentar previa básica, para el abastecimiento de agua potable.

- **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales:** No se observa la memoria técnica o descripción del sistema de tratamiento a utilizar. Tampoco se observan, las coordenadas del polígono de la planta de tratamiento y su punto de descarga.

Durante la inspección, personal por parte de la promotora, indicó el sitio donde se ubicaría la PTAR, fuente conocida con el nombre de Qda. Vallecito. Dentro del documento, indican que en las cercanías, donde se desarrollará el proyecto, no existen fuentes hídricas que se verán afectadas por el desarrollo del proyecto. Tomar en consideración, la fuente hídrica y realizar las modificaciones, donde se incluya y realicen estudios requeridos.

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO



Ilustración N° 1 Vistas del sitio donde se desarrollará el proyecto.

AS.P.

Panamá, 04 de julio de 2024  
Nota No. 071-DEPROCA-2024

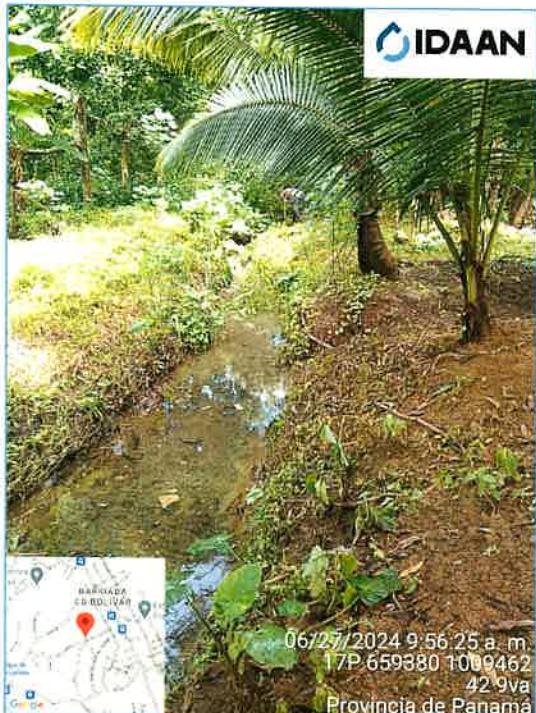


Ilustración N° 2 Fuente hídrica donde se descargarán los efluentes de la PTAR y que no se tomó en cuenta en la confección del EslA



Confeccionado por:

*Lorenzo Santos*  
Lorenzo Santos  
Evaluador Ambiental

*PR.*

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I**  
**DRPN-SEEIA-023-1007-2024****I. DATOS GENERALES:**

<b>NOMBRE DEL ESIA:</b>	“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>	JOAMEL INVESTMENT, S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SANTIAGO BELL RIVERA
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b>	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
<b>CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:</b>	Aida L. Martínez..... IRC-026-2007/ACT.2022 Marcelino de Gracia..... IRC-076-2008/ACT.2022
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
<b>PARTICIPANTES:</b>	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Oltimio Valdés  UNIDADES AMBIENTALES: Lorenzo Santos – IDAAN Panamá Diomary Ibarra - MINSA, Panamá Norte  POR EL PROYECTO: Gustavo González Luis Villarreal
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	27 de junio de 2024
<b>FECHA DE ELABORACION:</b>	10 de julio de 2024

**II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:**

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación y el alcance del proyecto a desarrollar.

**III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)” consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas dentro de la Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715 ubicada en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá. La finca madre tiene un área total de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y el proyecto en su primera etapa abarcará un área de aproximadamente 1 ha +2,886.58 m<sup>2</sup>, la cual contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público, servidumbre sanitaria, grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, un tanque de agua del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial. Es importante mencionar que las viviendas unifamiliares contarán con recamaras (3), baños (2), sala, comedor, lavandería, estacionamientos (2) y cocina.

El proyecto se desarrollará dentro de la Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715. El mismo contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de

tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público, servidumbre sanitaria, grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, tanque de agua existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial. El área total de la finca madre es de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y en su primera etapa abarcará un área de aproximadamente 1 ha + 2,886.58 m<sup>2</sup>

El polígono donde se desarrollará el proyecto, presenta las siguientes coordenadas:

#### COORDENADAS UTM

Punto	Norte	Este
1	1009549	659214
2	1009697	659297
3	1009564	659368
4	1009492	659258

#### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:00 a.m., del 27 de junio de 2024, se inició la inspección técnica de campo con la participación de funcionarios de MINSA, IDAAN y personal de la empresa promotora del proyecto. Dicha inspección de campo terminó a las 11:45 am.

#### V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN

En el desarrollo de la inspección técnica del proyecto, denominado “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”, se obtuvieron los siguientes resultados:

- Representantes de la empresa promotora explicaron detalladamente los objetivos y alcance del proyecto a desarrollar, haciendo uso de mapas y planos cartográficos.
- Se observó que la vegetación existente en el área donde se desarrollará el proyecto está constituida mayormente por gramíneas (paja canalera), pequeña extensión de algunos cultivos agrícolas (yuca, guandú, caña de azúcar) y árboles en la cerca (Guásimo, Almácigo, mango).
- Se observó una calle sin nombre circundante al área del proyecto, al igual que un caserío.
- Se pudo observar que la topografía del área del proyecto es irregular, con pendiente pronunciada.
- No se presenció ninguna especie de fauna silvestre.
- Se pudo observar una quebrada de caudal permanente sin nombre, que colinda con el área donde se desarrollará el proyecto. Según el promotor del proyecto en esta quebrada se descargarán las aguas servidas provenientes de la planta de tratamiento.
- Se tomaron coordenadas en distintos puntos del recorrido para verificarlas con las presentadas en el EsIA.
- Se firmó el registro de asistencia por los participantes de la inspección en campo.

## VI. IMÁGENES Y COORDENADAS DE UBICACIÓN:

659225 m E  
1009568 m N

27 Jun 2024 9:25:37 a.m.  
17P 659225 1009568  
Provincia de Panamá  
Altitud: 164.8m  
Velocidad: 0.0km/h  
Número de Índice: 89

Foto 1. El promotor del proyecto explica en qué consiste y el alcance del mismo.

659226 m E  
1009568 m N

27 Jun 2024 9:24:45 a.m.  
17P 659226 1009568  
Provincia de Panamá  
Altitud: 164.7m  
Velocidad: 0.0km/h  
Número de Índice: 87

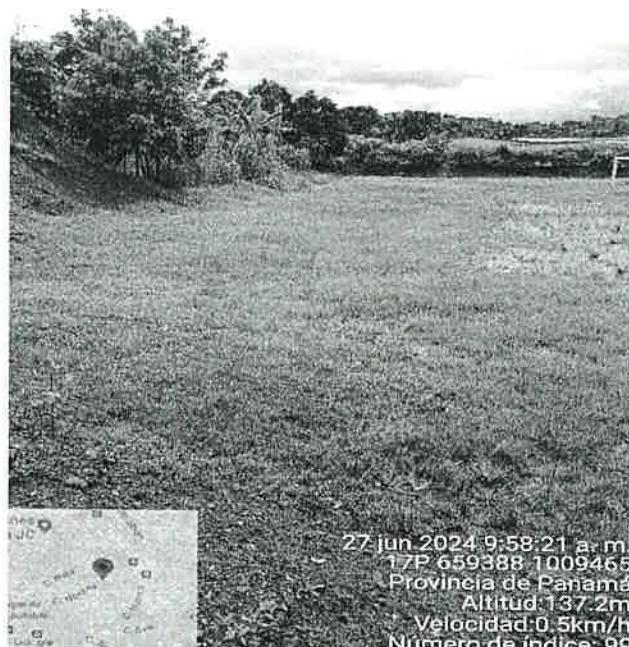
Foto 2. Se observa una calle sin nombre que comunica al proyecto y viviendas que colindan con el mismo.

659225 m E  
1009568 m N

27 Jun 2024 9:26:43 a.m.  
17P 659225 1009568  
Provincia de Panamá  
Altitud: 164.8m  
Velocidad: 0.0km/h  
Número de Índice: 93

Foto 3. Momento de preguntas y respuestas en torno al desarrollo del proyecto.

659388 m E  
1009465 m N



27 jun 2024 9:58:21 a. m.  
17P 659388 1009465  
Provincia de Panamá  
Altitud: 137.2m  
Velocidad: 0.5km/h  
Número de índice: 99

Foto 4. Se observa un terreno en el área del proyecto, que será habilitado para áreas verdes y parque recreativo.

659379 m E  
1009452 m N

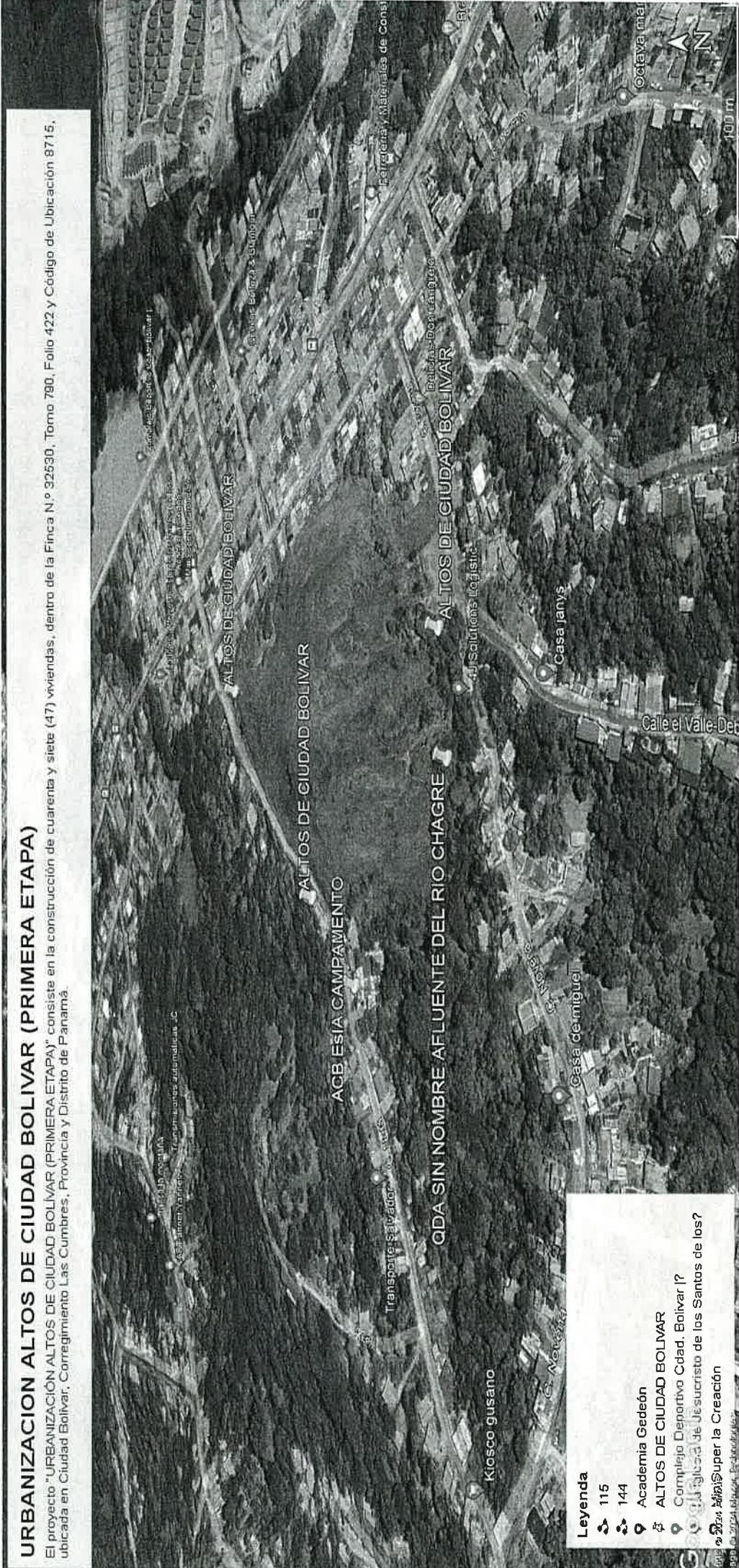


27 jun 2024 9:56:32 a. m.  
17P 659379 1009452  
Provincia de Panamá  
Altitud: 136.8m  
Velocidad: 0.0km/h  
Número de índice: 97

Foto 5. Se observa una quebrada sin nombre que colinda con el área del proyecto. Según el Promotor, en esta quebrada se vertiran las aguas servidas provenientes de la PTAR que construirán.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

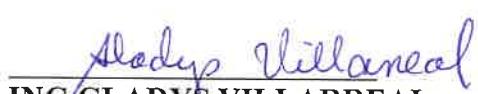
**VIII. CONCLUSIONES**

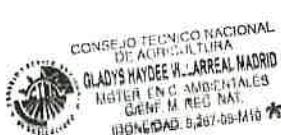
- En el área del proyecto “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”, se tomaron coordenadas en distintos sitios y se verificaron con las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- El área del proyecto se localiza en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá.
- El proyecto consiste en la construcción de 47 viviendas, lo cual dará soluciones a la demanda habitacional de las comunidades aledañas.
- Se requiere la construcción de una PTAR para el manejo de las aguas residuales
- La vegetación del área del proyecto está constituida mayormente por gramíneas.

Elaborado por:

  
**ING. OLTIMIO VALDÉS**  
Técnico de Evaluación de Estudios de Impacto  
Ambiental.

Revisado por:

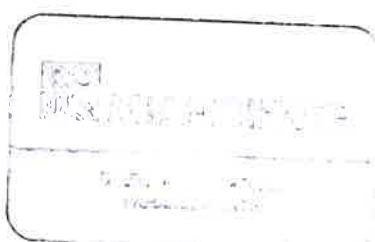
  
**ING. GLADYS VILLARREAL**  
Jefa de Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



Revisado por:

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte

EC/GV



## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPN-SEEIA-IT-023-1007-2024.

### I- DATOS GENERALES

FECHA:	10 de julio de 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”. </b>
PROMOTOR:	JOAMEL INVESTMENT, S.A.
CONSULTORES:	Aida L. Martínez..... IRC-026-2007/ACT.2022 Marcelino de Gracia..... IRC-076-2008/ACT.2022
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

### I. ANTECEDENTES

Que el día 24 de junio de 2024, el Promotor **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, Sociedad Anónima, registrada en Mercantil Folio No. 708811, con domicilio en Panamá, Provincia de Panamá, cuyo representante legal es **SANTIAGO BELL RIVERA**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal No. 4-173-1; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Aida L. Martínez con Registro No. IRC-026-2007/ACT.2022 y Marcelino de Gracia con Registro No. IRC-076-2008/ACT.2022**.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-020-2406-2024**, del 27 de junio de 2024, el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”** y en virtud de lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. (**Ver foja 39 del expediente administrativo**)

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

Que de acuerdo con el EsIA presentado, el proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”** se localiza, en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

Que el Estudio de Impacto Ambiental el proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”** es promovido por la Empresa **JOAMEL INVESTMENT S.A.**, sociedad anónima, inscrita a Folio Mercantil No. 708811.

Que según el EsIA presentado, el proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”** consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas dentro de la Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715 ubicada en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá. La finca madre tiene un área total de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y el proyecto en su primera etapa abarcará un

área de aproximadamente 1 ha +2,886.58 m<sup>2</sup>, la cual contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público, servidumbre sanitaria, grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, un tanque de agua del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial. Es importante mencionar que las viviendas unifamiliares contarán con recamaras (3), baños (2), sala, comedor, lavandería, estacionamientos (2) y cocina. (Ver pág. 12 del EsIA).

El proyecto se desarrollará dentro de la Finca N.<sup>o</sup> 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715. El mismo contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público, servidumbre sanitaria grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, tanque de agua existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial. El área total de la finca madre es de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y en su primera etapa abarcará un área de aproximadamente 1 ha + 2,886.58 m<sup>2</sup>.

Que el EsIA del proyecto “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”, presenta las siguientes coordenadas UTM del polígono a intervenir.

Punto	Norte	Este
1	1009549	659214
2	1009697	659297
3	1009564	659368
4	1009492	659258

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante **correo electrónico del día 24 de junio de 2024**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 46 y 47 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas el 4 de julio de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono con **una superficie (1 ha + 5,492.5 m<sup>2</sup>)**, el mismo se localiza fuera de los límites del SINAP y de acuerdo con el Uso Propuesto de la Ley 21, el polígono se ubica en la categoría de: Vivienda de Baja Densidad.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada y según la capacidad agrológica, se ubica en el Tipo VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (Ver 58 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-318-2024**, fechada el 24 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Unidad Ambiental del Ministerio de Salud (MINSA) (ver foja 48 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-319-2024**, fechada el 24 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la **Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá**. (Ver foja 49 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-322-2024**, fechada el 24 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la **Dirección de Gestión de Proyectos del Municipio de Panamá**. (Ver foja 50 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-320-2024**, fechada el 24 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección de Política y Protección Ambiental de la A.C.P. (Ver foja 51 y 52 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-321-2024**, fechada el 24 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). (Ver foja 53 del expediente administrativo correspondiente).

Que según consta en la **Nota No. 071-DEPROCA-2024** del informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial del IDAAN, en el EsIA no se observa la certificación por parte del IDAAN donde indique que se cuenta con una batería y capacidad para abastecer el proyecto en mención.

Que según consta en la **Nota No. 071-DEPROCA-2024** del informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial del IDAAN, en el EsIA no se observa la memoria técnica o descripción del sistema de tratamiento de las aguas residuales a utilizar. (Ver foja 61 del exp. Administrativo)

Que según consta en el **Informe Técnico de Inspección de Campo No. DRPN-SEEIA-023-0307-2024**, se conoció el alcance del proyecto **URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, y se verificó la ubicación del área donde se desarrollará el mismo, mediante la toma de coordenadas UTM. (Ver foja 63 del exp. Administrativo).

## II. ANÁLISIS TÉCNICO

En esta etapa, se hace una revisión y análisis de cada uno de los componentes de los requisitos mínimos y la información complementaria presentada en el EsIA para el proyecto “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, y se destacan en el presente informe los aspectos más relevantes en el proceso de evaluación del referido EsIA.

Que, en lo que respecta al **ambiente ecológico**, según el EsIA presentado, la caracterización de la vegetación consistió en la preparación de una descripción narrada y cuantitativa (Inventario forestal) de los recursos ecológicos y florísticos, en las áreas de impacto directo del proyecto “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR**”, a desarrollarse en una superficie de 1 ha + 2,886.58 m<sup>2</sup>, en la localidad de Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Distrito de Panamá, provincia de Panamá. (Ver pág.69 del EsIA).

De acuerdo con la información que se desprende del “Mapa de Vegetación de la República de Panamá”, en donde se observan las categorías de vegetación según la UNESCO, el área está identificada con el código 26 y la sigla SPA., correspondiente al tipo de vegetación “sistema productivo con vegetación leñosa natural o espontánea significativa <10-50%”. (Ver pág.70 del EsIA).

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto, observamos que la superficie cubierta con vegetación de gramíneas y especies herbáceas es de 1.1738 has (11,738m<sup>2</sup>) lo que representa el 91,09 % del total de la superficie y que son recortadas periódicamente formando una cobertura vegetal contra la erosión del suelo. Se encuentran en esa área algunos cultivos agrícolas como el guandú, la yuca, caña de azúcar y especies frutales como el aguacate. (Ver pág. 71 del EsIA).

En cuanto a los suelos de la subcuenca se caracterizan por ser suelos típicos de regiones tropicales, con altas temperaturas y climas húmedos. Se acuerda a la clasificación que ofrece el Catastro Rural de Tierras y Aguas, son en su mayoría suelos meteorizados y de poca productividad y en su minoría, con un alto contenido de materia orgánica, mal drenaje y un pH ácido. El área donde se ubica el proyecto, es un sector que está en plena transformación de uso agropecuario a uso urbano, con el desarrollo de barriadas de viviendas unifamiliares en áreas cercanas a Ciudad Bolívar. (Ver pág.52 del EsIA).

En cuanto a la topografía, según lo descrito en el EsIA, el globo del terreno donde se desarrollará el proyecto tiene una topografía irregular con cotas de nivel que van desde los 177 metros de profundidad. (Ver pág.55 del EsIA).

Referente a la hidrología, la Subcuenca de Chilibre pertenece a la cuenca del río Chagres, ésta última cual recibe la numeración 115 en el mapa de cuencas hidrográficas de Panamá correspondiendo a la cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá. Según el EsIA, de acuerdo a la inspección ambiental, por el área del proyecto no atraviesa ningún cuerpo de agua natural que pudiese ser afectado. (Ver pág. 56 del EsIA).

Referente a la descripción del ambiente socioeconómico, el área donde se ubica el proyecto, es un sector que está en plena transformación de uso agropecuario a uso urbano, con el desarrollo de barriadas de viviendas unifamiliares en áreas cercanas a Ciudad Bolívar. (Ver pág. 99 del EsIA).

Con relación a la Percepción local sobre la actividad a desarrollarse, se realizó una consulta a una muestra representativa de la comunidad aledaña al sitio del proyecto, con el objeto de conocer su opinión sobre las posibles afectaciones o impactos positivos y/o negativos que pudiera ocasionar las actividades del proyecto. La forma de participación ciudadana consistió en la aplicación de encuestas aplicadas al área de influencia directa, el día 17 de diciembre de 2023, además se entregaron volantes informativos. En total se entrevistó un total de quince (15) encuestados los cuales se localizaron en las residencias y dos (2) actores claves de la zona en estudio. Del total de encuestados el 36% de los encuestados menciono de manera positiva los efectos sobre el proyecto, un 64% no sabe. (Ver pág.107 del EsIA).

En adición a las normativas aplicables al proyecto en el EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1de marzo de 2023.
- d. JOAMEL INVESTMENT, S.A, deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe del proyecto cada seis (6) meses durante la etapa construcción, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- e. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y se dictan otras disposiciones.
- f. Advertir a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- g. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- h. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002** “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”, (del 20 de septiembre de 2002),
- i. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- j. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- k. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- l. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la **Ley N.º 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- n. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- o. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes** para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- p. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.

- q. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- r. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- s. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- t. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
- u. Responsabilizar a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, y a la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- v. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- w. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

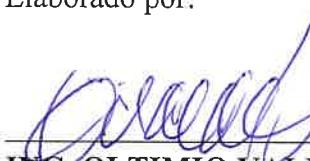
### III. CONCLUSIONES

1. Que, una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria 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. 1 de 1 de marzo de 2023, el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental 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 las fases de operación del proyecto.
3. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.

#### IV. RECOMENDACIONES

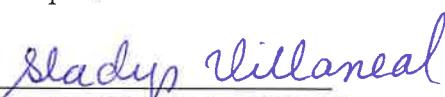
- **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, cuyo promotor es **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**,

Elaborado por:

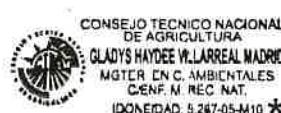
  
**ING. OLTIMIO VALDÉS**

Técnico Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

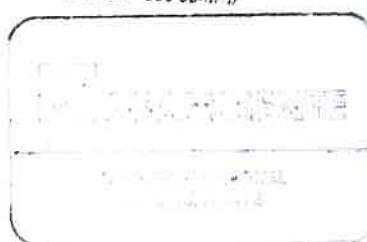
  
**ING. GLADYS VILLARREAL**

Jefa de la sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**

Director Regional de Panamá Norte.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MAESTRANTE: 

EC/GV/

97  
76

**MINISTERIO DE SALUD  
REGIÓN DE PANAMÁ NORTE  
DEPARTAMENTO DE SALUD PÚBLICA  
UNIDAD DE SANEAMIENTO AMBIENTAL**

**INFORME  
INSPECCIÓN PARA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1  
URBANIZACION ALTOS DE CUIDAD BOLIVAR**

Datos Generales:

Nombre del proyecto	URBANIZACION ALTOS DE CUIDAD BOLIVAR ( PRIMERA ETAPA)
Promotor	JOAMAEI INVESTIMENT,S.A
Representante legal	Santiago Bell Rivera
Cedula No	
Persona a contactar	Ingeniera Katherine Álvarez
Teléfono	391-9660
Domicilio	Calle punta Colon, Punta Pacifica, corregimiento de San Francisco, Cuidad de Panamá
Nombre y registro del consultor	: Ing. Marcelino De Gracia, Ing. Aida L. Martínez. Registro: IRC-076-2008/ACTIVO 2022, IRC-026-2007/ACTIVA 2022.
Correo electrónico	administracion@joamel.com
Dirección del proyecto	Finca N. ° 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715 ubicada en Ciudad Bolívar, en el Corregimiento Las Cumbres, Distrito y Provincia Panamá.
No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-318-2024
Fecha de inspección	27 de junio del 2024

TIPO DE AVISOS DE ASISTENCIA		DETALLE		FOLIO DE AVISO DE ASISTENCIA	
TIPOS	ESTADOS	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
LEYES	ESTADOS	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
DECRETOS	ESTADOS	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
1	1	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
2	2	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
3	3	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
4	4	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
5	5	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
6	6	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
7	7	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
8	8	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
9	9	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
10	10	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
11	11	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
12	12	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
13	13	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
14	14	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
15	15	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
16	16	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
17	17	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
18	18	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
19	19	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE
20	20	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE

#### **Resultado de Inspección:**

Se pudo observar las áreas donde se realiza la construcción, en conjunto con las instituciones en mención, MI Ambiente, IDAAN e integrante de la promotora.

Dando detalle de lo que se realizara en la finca numero Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 donde se construirá en primera etapa la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas y el proyecto en su primera etapa abarcará un área de aproximadamente 1 ha +2,886.58 m<sup>2</sup>, la cual contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público, servidumbre sanitaria, grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, un tanque de agua del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial.

Es importante mencionar que las viviendas unifamiliares contarán con recamaras (3), baños (2), sala, comedor, lavandería, estacionamientos (2) y cocina. El monto de la inversión total del proyecto es de aproximadamente B/. 4,300,000 millones de dólares aproximadamente.

Las normativas se deben mantener en todo momento, para evitar afectaciones adversa a la población que vive el alrededor del área, al ser un estudio de impacto

ambiental categoría I al momento de la inspección no se observa afectaciones, Al iniciar la construcción y final de la misma se debe observar el comportamiento que mantendrá con la comunidad.

Al realizar la inspección, solo se llegó frente a la finca ya que al momento no se habían realizado ningún tipo de trabajo.

39  
78

### Criterios Técnicos

Recordarle que deben entregar la documentación requerida para los debidos permisos necesarios por el centro de salud dentro del área de responsabilidad de Cuidad Bolívar (Centro de Salud de Alcalde Díaz), de allí se realizará la re inspección después del movimiento de tierra al lugar donde se ubicara el sistema de tratamiento de agua residual.

### Leyes en concordancia a el proyecto

#### **Cumplir con la Ley 66 de 10 noviembre de 1947**

**Artículo 202.** No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva.

**Artículo 203.** Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

**Artículo 210.** Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contratar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro de trabajo o en ciudad cercana que no quede a más de 10 km, de distancia.

**Decreto Ejecutivo No. 176 de 27 de mayo de 2019.** Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y dicta otras disposiciones.

90  
79

**Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020.** Por la cual se dictan disposiciones de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de agua residuales individuales.

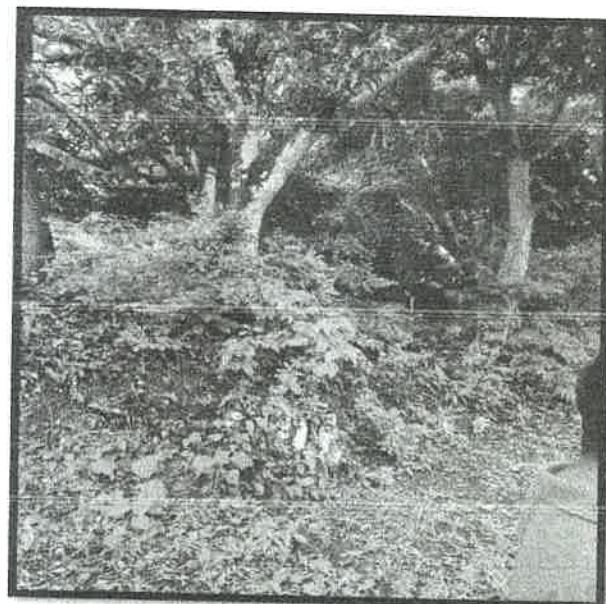
**Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019.** Medio Ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masa de agua Continentales y Marinas.

**Reglamento Técnico DGNTT-COPANIT 47-2000.** Norma de uso y disposición final de lodos.

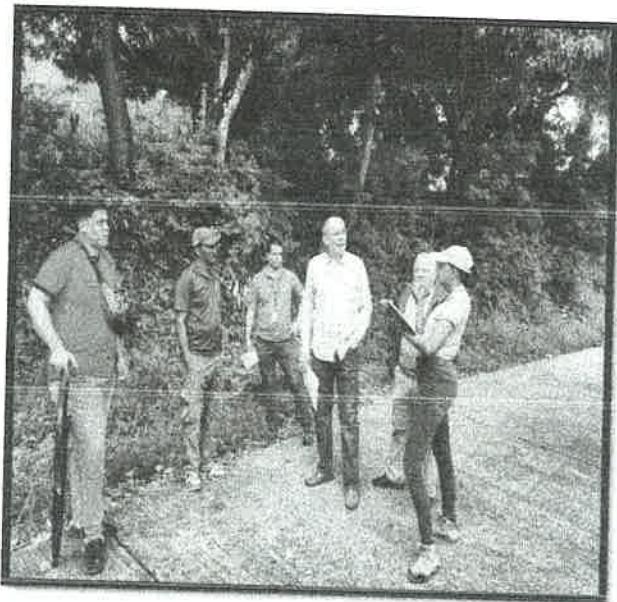
**Cumplir con el Reglamento técnico de Agua Potable: 21-2019.**  
Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guías de las OPS/OMS.

**Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008.** Por el cual se REGLAMENTA la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

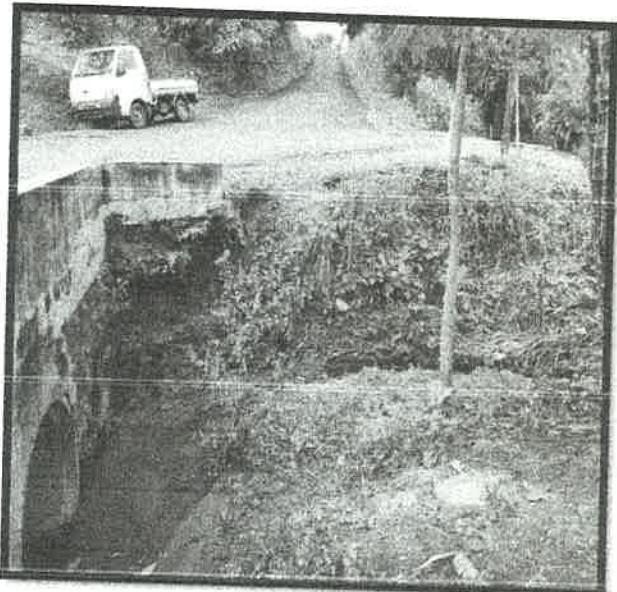
#### Evidencia Fotográficas



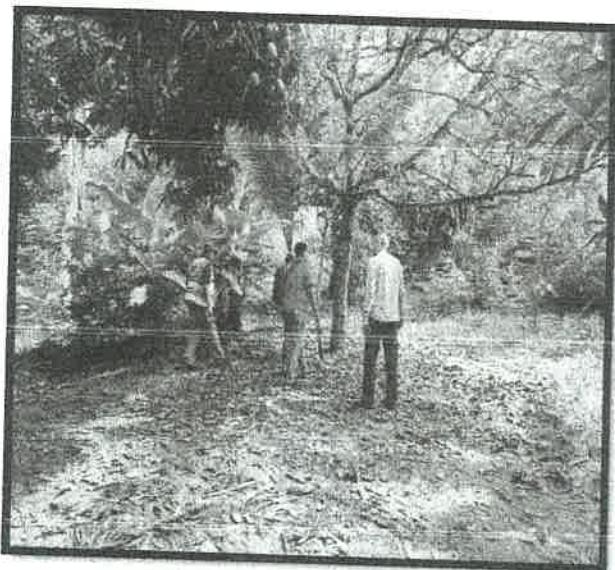
Área al frente donde se realizará el proyecto.



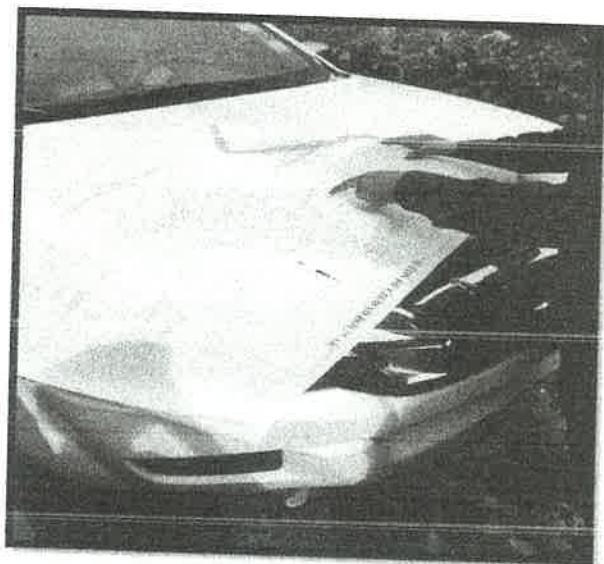
Reunión con el grupo interdisciplinario y promotor



Quebrada donde se verterá la descarga de agua tratada.



Verificación de la finca en la parte trasera de la finca



Observación del plano

80  
81

**ATENTAMENTE;**

A handwritten signature enclosed in an oval shape.

**Licenciada. Diomary Ibarra**  
Departamento de Saneamiento Ambiental  
Centro de Salud de Alcalde Diaz

A handwritten signature enclosed in an oval shape.

**Técnico Quintín Peralta**  
Departamento de Saneamiento Ambiental  
Centro de Salud de Alcalde Diaz



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO  
DE SALUD**

Panamá, 12 de julio de 2024  
Nota N°212 DR/RSPN

**Ingeniero  
Pedro Garay  
Director Regional – MI AMBIENTE  
Panamá Norte  
E. S. D.**



## Ingeniero Garay:

**Reciba un cordial saludo y deseos de éxitos en sus funciones.**

Mediante la presente adjuntamos copias de 2 inspecciones realizada el día 24 de mayo y el 27 de junio de 2024, a los Proyecto Categoría I - denominados “ESTACIÓN DE SERVICIOS LOCAL Y FUTURA TIENDA DE CONVENIENCIA” Ubicado en Sector 9 Gonzalillo, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y al Proyecto “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLIVAR (PRIMERA ETAPA)”, Ubicado en Ciudad Bolívar, Corregimiento de Las Cumbres, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Esta tarea fue realizada con la participación de funcionarios de, MI AMBIENTE, IDAAN, Promotores y MINSA /Saneamiento Ambiental.

**Con muestra de consideración y respeto,**

**Atentamente,**

**Dra. Sara Castañeda de Castillo**  
Directora Regional de Salud  
**Panamá Norte**  
SC/yc



Gobierno de la República de  
**Panamá**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-019- 2024**  
**15 de julio de 2024.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, localizado en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, Sociedad Anónima, registrada en Mercantil Folio 708811 (S), con domicilio en Panamá, Provincia de Panamá cuyo representante legal es **SANTIAGO BELL RIVERA**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal No. 4-173-1, se propone realizar el proyecto “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, localizado en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo anteriormente expresado, el día 24 de julio de 2024, la empresa promotora **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Aida L. Martínez con Registro No. IRC-026-2007/ACT.2022 y Marcelino de Gracia con Registro No. IRC-076-2008/ACT.2022**, profesionales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024 y otras normativas aplicables de las instituciones con competencia ambiental. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

Que el proyecto “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas dentro de la Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715 ubicada en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá. La finca madre tiene un área total de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y el proyecto en su primera etapa abarcará un área de aproximadamente 1 ha +2,886.58 m<sup>2</sup>, la cual contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público,

servidumbre sanitaria, grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, un tanque de agua del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial. Es importante mencionar que las viviendas unifamiliares contarán con recamaras (3), baños (2), sala, comedor, lavandería, estacionamientos (2) y cocina.

Que el proyecto “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, se localiza en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá.

Que el EsIA del proyecto “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, presenta las siguientes coordenadas UTM del polígono a intervenir.

Punto	Norte	Este
1	1009549	659214
2	1009697	659297
3	1009564	659368
4	1009492	659258

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se sometió al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte, se absolvieron las interrogantes y cuestionamiento así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN- SEEIA-IT-023-0307-2024**, fechada el 3 de julio de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, 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 artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

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

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**” cuyo promotor es, **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, 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** a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Reportar de inmediato al **MICULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- d. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- e. Advertir a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- f. **JOAMEL INVESTMENT, S.A** deberá presentar una Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, informando que las aguas servidas durante la construcción serán recogidas en letrinas portátiles para evitar el contacto con suelo y las aguas pluviales.
- g. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001** de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000** de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, 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**.
- l. Cumplir con la **Ley N° 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- m. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes** para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- n. **JOAMEL INVESTMENT, S.A** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con

letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos

- p. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- q. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- r. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- s. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- t. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- u. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002 “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”**, (del 20 de septiembre de 2002).
- v. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.

- w. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
  - x. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
  - y. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
  - z. Responsabilizar a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- aa. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
  - bb. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
  - cc. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá presentar ante el IDAAN la certificación de existencia y capacidad para la dotación de agua potable.
  - dd. Brindar protección a la tubería que forma parte del Anillo Hidráulico Este, durante la etapa de construcción y de operación.

**Artículo 5. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que antes de iniciar el proyecto deberá presentar al IDAAN la Certificación que indica que cuenta con la tubería y capacidad para abastecer de agua al proyecto. Dicha certificación también deberá presentarla a la Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.

**Artículo 7. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), deberá presentar la herramienta ambiental requerida, al igual que los estudios y permisos para la descarga final correspondiente.

**Artículo 8. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A** 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 9. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 10. NOTIFICAR a JOAMEL INVESTMENT, S.A** el contenido de la presente resolución.

**Artículo 11. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 12. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **JOAMEL INVESTMENT, 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 No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ**  
MAESTRANTE SOCIO ECOLÓGICO  
IDONEIDAD N° 336-80-M10

**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional encargado de Panamá



EC/GV/OV/PH

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**GLADYS VILLARREAL MADRID**  
JEFERENCIA DE ESTUDIOS Y CONSULTORES  
CENTRO REGIONAL  
IDONEIDAD 5287-05-M10 \*

**ING. GLADYS VILLARREAL**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

## Formato para el Letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: **PROYECTO: “URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”.**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: JOAMEL INVESTMENT, S. A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: Un polígono con una superficie ((1 ha + 5,492.5 m<sup>2</sup>).**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-019 -2024 DEL (15)  
QUINCE DE JULIO DE 2024.**

Recibido por:

Luis A. VILLARREAL C.

Nombre y apellidos

López

Firma

(en letra de molde)

8 - 210 - 2262

Cédula

22/7/2024

Fecha



Ref.: PODER ESPECIAL  
OTORGADO A LUIS VILLARREAL

Ingeniero  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Ministro de Ambiente  
E.S.D.

**Ingeniero CASTILLO:**

La empresa JOAMEL INVESTMENT, S.A., Sociedad Anónima panameña, inscrita a Folio 708811 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; por este medio otorga PODER ESPECIAL, al señor LUIS VILLARREAL, quien queda facultado en nuestra representación, para NOTIFICARSE de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto de construcción denominado URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR, ingresado a este Ministerio para su debida evaluación.

Este proyecto será desarrollado en el área de Ciudad Bolívar, corregimiento Las Cumbres, distrito de Panamá.

Agradeciendo la tención, quedamos de Usted,

Atentamente,  
  
**SANTIAGO BELL RIVERA**

Representante Legal.

Yo, ALEXANDER VALENCIA MORENO. Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No 5-703-602 CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí y los testigos que suscriben por tanto, sus firmas son auténticas.

Panamá, 18 JUL 2023  
  
Testigos  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



95  
92

