

Ingeniero:

ING. DOMILUIS DOMINGUEZ
DIRECTOR DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

INGENIERO DOMINGUEZ:



A través de la presente solicitamos modificacion a nuestro Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "VILLAS DE EL ARADO"

- a) Nuestro domicilio Las oficinas donde se recibe notificacion es CC Plaza Paitilla, oficina 5, Corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá, teléfono N°382-0950. Correo electrónicos:solotramites@solopty.com
- b) La sociedad EL ARADO 8.5H, S.A., debidamente registrada mediante el FOLIO N° 790578 (S) , desde el jueves, 27 de diciembre 2012. Representante legal JACQUES ALBERT COHEN AGHION con Cedula N° N-17-832.
- c) La MODIFICACION consiste en cambios en la lotificación total de lotes, la cual asciende de 216 ahora a 227 en total. Los cambios específicos se detallan a continuación: se elimina la calle 1 y el acceso de la misma, se ajusta el alineamiento de las calles 3, 4 y 5, se agregan los lotes 10A y 10B en la calle 2; se incorporan los lotes 22A, 22B, 22C y 22D en la calle 3, lote 69A y 69B en las calles 4 y 5; lotes 84A, 84B y 84C en la calle 5, así como un ajuste en el área del uso público 1. Es importante destacar que este proyecto se desarrollará bajo el concepto de la norma RESIDENCIAL ESPECIAL (RE), y constará de 227 unidades de vivienda unifamiliar, así como calles de concreto y áreas de uso público, en cumplimiento con las normativas vigentes.
- d) Las paginas 50.
- e) Esta modificación fue Elaborado por Técnico Forestal Julio Díaz Registró N° IRC-046-2002 y la Licenciada en Sociología Janeth Tenas de Navarro. Registro DEIA-IRC-009-2003.

- 2. Copia de la cedula del representante legal debidamente notriada.
- 3. Original de la Certificación Jurídica antes mencionada
- 4. Originales de Registros de propiedades.
- 5. Copia de la RESOLUCIÓN N° DEIA-110-2018 del 16 de julio de 2018.
- 6. se adjunta recibo de pago N° 83023482 emitido el día 20 de octubre de 2023.
- 7. se adjunta paz y salvo N° 233544 emitido el día 16 de febrero de 2024
- Observación: los puntos 8,9,10,11,12,13 se anexan en documento impreso y cd
- 14. Copia de la nota DIVEDA -837-2023 de vigencia de nuestro estudio



Fundamento de Derecho: Ley No. 8. Del 25 de Marzo de 2015. Mediante la cual se crea el Ministerio de Ambiente. Gaceta oficial No. 27,749_B del 27 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 "General del Ambiente", sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y otras normas aplicables.

Atentamente,


JACQUES ALBERT COHEN AGHION
Cedula N° N-17-832
Representante legal de la sociedad EL ARADO 8.5H, S.A.

Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con cédula N° 8-521-1658

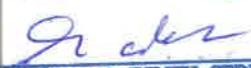
CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presento.

22 FEB 2024


TESTIGO


TESTIGO


Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jacques Albert
Cohen Aghion

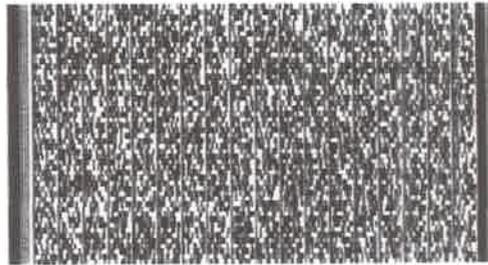


NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-ENE-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 09-JUN-2016 EXPIRA: 09-JUN-2026

N-17-832



TE TRIBUNAL ELECTORAL



N-17-832

N106QXR2033X6Y



Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

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

Panamá, 16 FEB 2024

AC
Testigo

IG
Testigo

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



48



MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 233544

Fecha de Emisión:

16	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

EL ARADO 8.5 H, S.A.

Representante Legal:

JACQUES ALBERT COHEN AGHION

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

790578

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

43

83023482

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	EL ARADO 8.5 H S.A. / 2305999-1-790578 DV 12	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-10-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 628.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 628.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N° 228174 MAS MODIFICACION DE ESTUDIO CATEGORIA #2

Día	Mes	Año	Hora
20	10	2023	08:28:23 AM

Firma

Yoana de Sánchez

Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

Ministerio de Ambiente

No.

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

83024240

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	EL ARADO 8.5 H.S.A. / 2302999-1-790578	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-2-16
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°233544 POR MODIFICACION DE ESTUDIO

Día	Mes	Año	Hora
16	02	2024	09:46:15 AM

Firma

Yoana Ivón Sánchez
Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

PAGADO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.02.20 14:24:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

69655/2024 (0) DE FECHA 20/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

EL ARADO 8.5H, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 790578 (S) DESDE EL JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALFREDO ACOSTA

SUSCRIPTOR: ISMAEL BARRIOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JACQUES COHEN

DIRECTOR / SECRETARIO: MORDECHAI ASHKENAZI

DIRECTOR / TESORERO: ELIS YOVANA VEGA VERGARA

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN AUSENCIA DE ESTE LA PODRA EJERCER EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA AMERICANA DIVIDIDO EN MIL (1,000) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ (US\$10.00) CADA UNA, LA SOCIEDAD NO PODRA EMITIR CERTIFICADOS DE ACCIONES AL PORTADOR, LOS MISMOS SERAN FIRMADOS POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024A LAS 2:24 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404473523



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A507E669-B20A-44EA-8A87-B214F51532B8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.08 15:29:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371875/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32914 (F)
CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 1 ha 6120 m²
CON UN VALOR DE B/.200.00 (DOSCIENTOS BALBOAS)
Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.200.00 (DOSCIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUEJTA A LAS RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:29 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 1404242654



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 55DCCC87-C049-4782-9CB4-BE050DE86149
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.08 15:31:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371882/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32926 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 1 ha 6120 m²
CON UN VALOR DE B/.500.00 (QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUEJTA A LAS RESTRICCIONES DE LEY...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:30 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404242666



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0E458223-292C-42DE-8242-72F7E2BA9A12
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.09.07 17:45:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371843/2023 (0) DE FECHA 09/06/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32902 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 1 HA 6120 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 HA 4945 M² 5 DM²
VALOR REGISTRADO: B/. 16,401.49

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 3 DE ABRIL DE 2013.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/18/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS (B/.1,006,830.00) Y POR UN PLAZO DE VEINTICUATRO (24) MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO SEGREGACION O GRAVAMEN.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 30310282163PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12119438. DEUDOR: EL ARADO 8.5H, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 790578 INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 08/03/2023, EN LA ENTRADA 315482/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023 9:58 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404242628



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 226C3C92-4648-4827-AB32-35F896A99105
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.08 15:03:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371762/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32890 (F)
CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 899 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.16,401.49 (DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS UNO BALBOAS CON CUARENTA Y NUEVE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS (B/.1,006,830.00) Y POR UN PLAZO DE VEINTICUATRO (24) MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO SEGREGACION O GRAVAMEN.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102802302PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12119438. DEUDOR: EL ARADO 8.5H, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 790578 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 03/08/2023, EN LA ENTRADA 315482/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:02 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 1404242565



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 555E42C7-3587-408F-91CA-1CCB3FDABÉAE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.11 14:06:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371754/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32878 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9447 m² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.15,310.77 (QUINCE MIL TRESCIENTOS DIEZ BALBOAS CON SETENTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016 (0)
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS (B/.1,006,830.00) Y POR UN PLAZO DE VEINTICUATRO (24) MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO SEGREGACION O GRAVAMEN.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102802194PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12119434. DEUDOR: EL ARADO 8.5H, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 790578 INSCRITO AL ASIENTO 71, EL 03/08/2023, EN LA ENTRADA 315482/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023 1:59 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

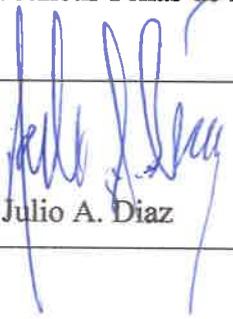
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404242558



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D37D3119-085B-4F23-8C82-7DA4D3B261CE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

14.0 FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTICULO 84

En el cuadro siguiente se describen la lista de consultores que participaron en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, con el Número de Registro y Firmas.

Nombre del Consultor y Firma	Profesión	Número de Registro	Función
 Licda. Janeth Tenas de Navarro	Socióloga	DEIA-IRC-009-2023	Identificación y análisis de los impactos, colaboración en edición y planificación del documento final.
 TEC. Julio A. Diaz	Técnico Forestal	IRC- 046-2002	Verificación del plan de Manejo Ambiental.



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

22 FEB 2024

Panamá, _____


TESTIGO


TESTIGO


Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

REPÚBLICA DE PANAMA

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA II

PROYECTO:

"VILLAS DEL ARADO"

PROMOTOR:

EL ARADO 8.5H, S.A.

UBICACIÓN:

**lugar conocido como Rio Congo, vía hacia A rio congo, corregimiento de El Arado,
distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste**

ELABORADO POR:

LICENCIADA JANETH I. TENAS DE NAVARRO

DEIA-IRC-009-2023

Febrero, 2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha:

Hora:

Janeth I. Tenas de Navarro

26/02/2024

9:22 Am

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

CONTENIDO

1. Generales del proyecto.....	3
2. Descripción de la modificación a realizar comparándola con el alcance del estudio de impacto ambiental aprobado. adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.	4
3. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).....	8
4. Coordenadas del área aprobada en el estudio de impacto ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.	16
5. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.....	17
6. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.	20
7. Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84.....	24
8. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCION DE VERIFICACION Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (en caso de que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de la notificación).....	25
9. Anexos.....	28

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

1. Generales del proyecto.

El tipo de proyecto se encuentra dentro del sector de la Industria de la construcción (Urbanizaciones residenciales);

Que de acuerdo al estudio de impacto aprobado se trata de un residencial para la construcción de 216 viviendas de modelos diferentes, tipo R-E (Residencial Especial), cada lote tendrá una dimensión entre 180 m y 300 m , adicional se contará con áreas sociales y recreativas de más de 4,500 metros cuadrados lo que equivale al 12.28% de la superficie total del proyecto donde se incluyen piscinas, juegos para niños, cancha de basketball, cancha de futbol, gazebos, senderos de adoquines, casa club para eventos; un área destinada para futuro desarrollo comercial de alta densidad C-2 a ubicarse al ingreso del residencial; construcciones viales en donde se incluye un boulevard de 20.00 metros de ancho con isletas centrales, rotonda y calles secundarias de mínimo 12.00 metros de ancho; aceras peatonales; dos (2) estructuras (tipo puente) sobre el cauce de la Quebrada S/N, canales pluviales y planta de tratamiento de aguas residuales, sobre un área de 7.86 ha. El proyecto igualmente contará con abastecimiento de agua por pozos.

El proyecto se esta desarrollando sobre las fincas: finca 1N° 32878 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 5040 m² , finca 2-N° 32890 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 5219 m², finca 3 N° 32902 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 6120 m² , finca 4 N° 32914 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 6120 m² , finca 5 N° 32926 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 6120 m² todas estas propiedades de la empresa promotora.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

2. Descripción de la modificación a realizar comparándola con el alcance del estudio de impacto ambiental aprobado. adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.

La modificación presentada, consiste en aclarar la información de la línea base del punto 4.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, específicamente en cuanto al aumento de nuevas viviendas, del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante RESOLUCIÓN DEIA-110-2018, fechada y notificada 16 de julio de 2018, que señala lo siguiente:

Indicado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado	Solicitud de Modificación
<p>El proyecto "VILLAS DE EL ARADO" se encuentra dentro del sector de la Industria de la construcción (Urbanizaciones residenciales).</p> <p>El objetivo general del proyecto es un residencial para la construcción de 216 viviendas de modelos diferentes, tipo R-E (Residencial Especial), cada lote tendrá una dimensión entre 180 m y 300 m , adicional se contará con áreas sociales y recreativas de más de 4,500 metros cuadrados lo que equivale al 12.28% de la superficie total del proyecto donde se incluyen piscinas, juegos para niños, cancha de basketball, cancha de futbol, gazebos, senderos de adoquines, casa club para eventos; un área destinada para futuro desarrollo comercial de alta densidad C-2 a ubicarse al ingreso del residencial; construcciones viales en donde se incluye un boulevard de 20.00 metros de ancho con isletas centrales, rotonda y calles secundarias</p>	<p>El proyecto "VILLAS DE EL ARADO" se encuentra dentro del sector de la Industria de la construcción (Urbanizaciones residenciales).</p> <p>El objetivo general del proyecto es un aumento de residencias para la construcción de 216 a 227 viviendas de modelos diferentes, tipo R-E (Residencial Especial); para el cual se pretende dar cambios en la lotificación total de lotes, la cual asciende ahora a 227 en total. Los cambios específicos se detallan a continuación: se elimina la calle 1 y el acceso de la misma, se ajusta el alineamiento de las calles 3, 4 y 5, se agregan los lotes 10A y 10B en la calle 2; se incorporan los lotes 22A, 22B, 22C y 22D en la calle 3, lote 69A y 69B en las calles 4 y 5; lotes 84A, 84B y 84C en la calle 5, así como un ajuste en el área del uso público 1.</p>

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

<p>de mínimo 12.00 metros de ancho; aceras peatonales; dos (2) estructuras (tipo puente) sobre el cauce de la Quebrada S/N, canales pluviales y planta de tratamiento de aguas residuales, sobre un área de 7.86 ha. El proyecto igualmente contará con abastecimiento de agua por pozos.</p> <p>El proyecto se desarrollara sobre las fincas: finca 1N° 32878 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 5040 m², finca 2-N° 32890 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 5219 m², finca 3 NO 32902 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 6120 m², finca 4 N° 32914 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 6120 m², finca 5 N° 32926 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1 ha 6120 m²</p>	<p>Es importante destacar que este proyecto se desarrollará bajo el concepto de la norma RESIDENCIAL ESPECIAL (RE), y constará de 227 unidades de vivienda unifamiliar, así como calles de concreto y áreas de uso público, en cumplimiento con las normativas vigentes.</p> <p>Se mantinene las coordenadas de Ubicación geográfica del polígono del proyecto</p>
---	--

Antecedentes:

La promotora en su momento no se acogió al recurso de reconsideración del artículo 10, de la referida resolución de aprobación, que indica lo siguiente:

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, EL ARADO 8.5H, S.A , podrá intemoner el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

Justificación.

Cumplir con la RESOLUCIÓN DRPO-DEIA-110-2018-2022, del 16 de julio de 2018,

Artículo 5. ADVERTIR al promotor 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 "VILLAS DE EL ARADO" con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012

Alcance.

El componente ambiental no se verá afectado con la modificación propuesta, ya que solo se limita a la modificación de cambios en la lotificación total de lotes, la cual asciende ahora a 227 en total.

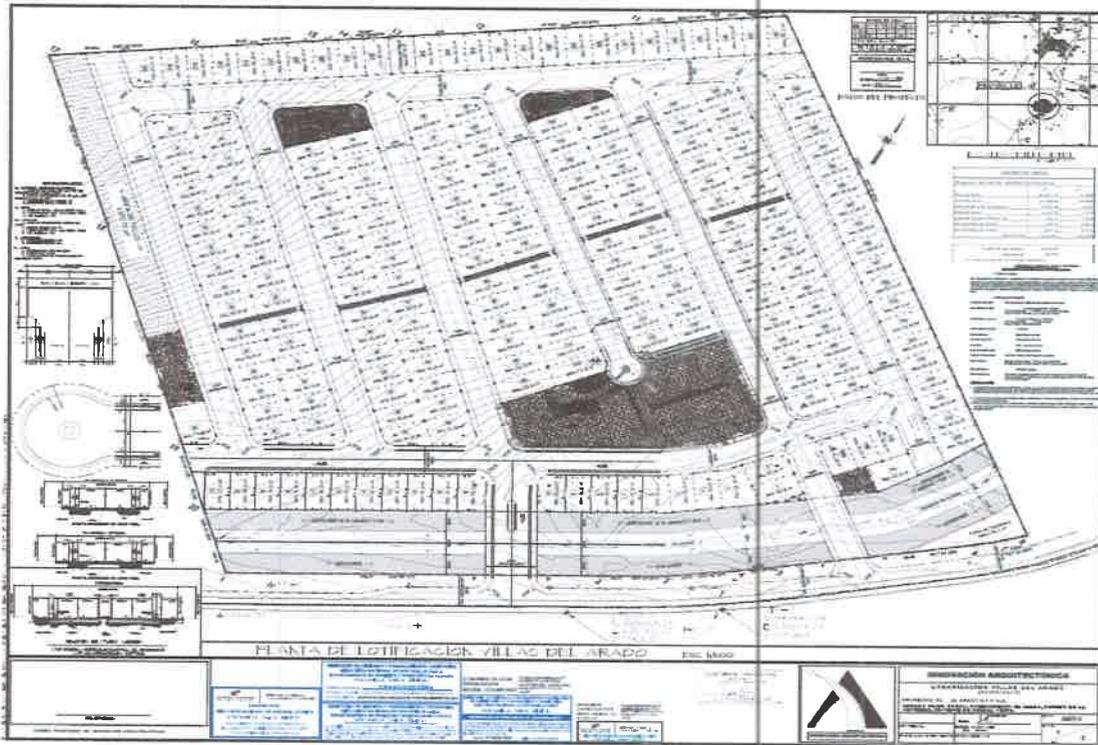
Los cambios específicos se detallan a continuación: se elimina la calle 1 y el acceso de la misma, se ajusta el alineamiento de las calles 3, 4 y 5, se agregan los lotes 10A y 10B en la calle 2; se incorporan los lotes 22A, 22B, 22C y 22D en la calle 3, lote 69A y 69B en las calles 4 y 5; lotes 84A, 84B y 84C en la calle 5, así como un ajuste en el área del uso público 1.

Es importante destacar que este proyecto se desarrollará bajo el concepto de la norma RESIDENCIAL ESPECIAL (RE), y constará de 227 unidades de vivienda unifamiliar, así como calles de concreto y áreas de uso público, en cumplimiento con las normativas vigentes.

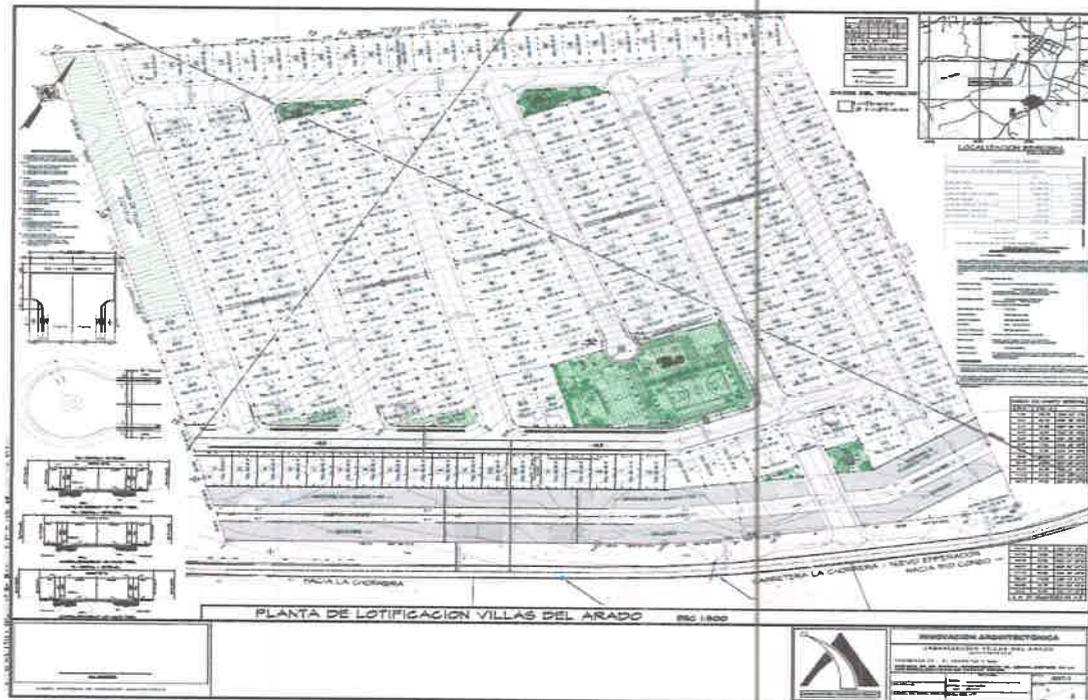
Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

Plano del proyecto. anterior



Plano del proyecto modificado



Fuente: innovación arquitectónica ver en anexos

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

3. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).

Componente Ambiental.	Situación Ambiental Previa – línea base (EsIA Aprobado).	Situación encontrada a la fecha con proyecto.	Situación esperada con la modificación del EsIA.
Descripción del ambiente físico.			
Suelo	<p>6.3 Caracterización del Suelo: En el área de influencia del proyecto se han identificados suelos mayormente de génesis del Terciaria de la (TM- CAri), compuesta principalmente por sedimentos volcánicos, sub-intrusivos y productos basaltos, generalmente de color claro en los primeros centímetros y algunas zonas del proyecto propuesto es de residencial.</p>	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.
	<p>6.3.1. La descripción del uso del suelo: El Uso de Suelo solicitado mediante anteproyecto, es Residencial Especial (R-E) la Chorrera (Unifamiliar, Familiar; Casas en Hilera) y Norma C- 2; Comercial Urbano La Chorrera. (Ver copia en anexo) previamente aprobado por el (MIVIOT) de acuerdo al tipo de desarrollo, además coincide con el plan de uso de suelo elaborado por esta institución.</p>	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

	<p>6.3.2. Deslinde de la propiedad:</p> <p>El proyecto se desarrolla en lote conformado por las fincas anteriormente identificadas cuyos linderos son los siguientes:</p> <p>La finca donde se desarrollara el proyecto es propiedad del promotor ver certificado adjunto.</p> <p>El polígono a desarrollar se encuentra en el Corregimiento de El Arado, Distrito de la Chorrera. Los colindantes con el mismo son los siguientes: detalles de linderos y medidas de fincas. 32878</p> <p>Norte Lote No.1</p> <p>Sur Lote No.3</p> <p>Este Carretera Rio Congo</p> <p>Oeste 1-A</p> <p>Finca 32890</p> <p>Norte Lote No.2</p> <p>1H 5219M2</p> <p>Sur Lote No.4</p> <p>Este Carretera Rio Congo</p> <p>Finca 32902</p> <p>Norte Lote No.31H 6120 M2</p> <p>Sur Lote No.5</p> <p>Este Carretera Rio Congo</p> <p>Oeste 1-A</p> <p>Finca 32914</p> <p>Norte Lote No.4</p> <p>Sur Lote No.6</p>	<p>Se mantiene igual.</p>	<p>No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.</p>
--	--	---------------------------	--

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

	<p>Este Carretera Rio Congo Oeste 1-A Finca 32926 Norte Lote No.5 Sur Lote No.7 Este Carretera Rio Congo Oeste 1-A</p>		
	<p>6.4. Topografía. La topografía del terreno actualmente es irregular, con pendientes de hasta 20° con lomas y cerros pequeños.</p>	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.
Hidrología	<p>6.6. Hidrología. La quebrada sin nombre, se encuentra cercana al área de desarrollo del proyecto fuera de los predios del polígono, por lo anterior tiene influencia para el desarrollo del proyecto, y no genera ninguna afectación o intervención o riesgo en el mismo. La Jicotea, es un afluente del rio Congo. El Río Congo, es uno de los principales afluentes del Rio Caimito. La cuenca de la quebrada, hasta el punto de control, tiene un área de drenaje de aproximadamente 70.00 Has. Una longitud promedio de 1560 metros, un desnivel total de 78.00m., un ancho promedio de 448.72 metros y una pendiente promedio de 0.50. La cuenca aún conserva bastante vegetación.</p>	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

	<p>6.6.1. Calidad de aguas superficiales.</p> <p>Dicho cuerpo esta previamente impactado, ya que los moradores del área descargan aguas negras a dicha fuente hídrica, el proyecto construirá una Planta de tratamiento de aguas residuales, lo cual permitirá que a dicho cuerpo de agua se viertan aguas previamente tratadas lo cual garantizará que no se vea afectado por la descarga de aguas residuales del proyecto.</p>		
<p>Aire</p>	<p>6.7. Calidad del aire.</p> <p>Los registros disponibles de velocidad del viento para el área de estudio sugieren el predominio de los vientos alisios en la estación seca, aun cuando también se presentan los vientos del Oeste Sinópticos y Oestes Ecuatoriales. Durante la estación seca, en la región en estudio, los vientos alisios soplan en el sentido a una velocidad promedio de 2.4 m/s a 10 m de altura y 1.0 m/s a 2.0 m del suelo. El área de desarrollo del proyecto Villas de El Arado, se encuentra en áreas abiertas, los vientos soplan sin obstáculos, manteniendo la calidad del aire dentro de los parámetros de calidad de vida, por lo que concluimos que esta área no se verá impactada significativamente durante las fases de construcción y operación del Proyecto.</p>	<p>Se mantiene igual.</p>	<p>No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.</p>

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

	<p>6.7.1. Ruido.</p> <p>Para conocer de forma general los niveles de ruido del sector, se tomaron mediciones en dos diferentes puntos. Los puntos fueron seleccionados tomando en consideración los sitios que pudiesen afectar a los residentes más cercanos. Una de las mediciones se tomó en la parte frontal y la otra medición se tomó en la parte posterior del área en desarrollo.</p> <p><input type="checkbox"/> Las mediciones obtenidas fueron las siguientes:</p> <p>Resultado de las mediciones de los Niveles de Ruido</p> <p>Muestra N° 1 Tomada en el Punto P-1</p> <p>T1 = 50- 50 dB</p> <p>Hora de muestreo entre 9:30am- 9:40am</p> <p>Los análisis de los niveles de ruido fueron realizados con un medidor de Nivel de Sonido, SPER SCINETIFIC 840029.</p>	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.
	<p>6.7.2. Olores.</p> <p>En el área del proyecto no se perciben olores, al ser esta un área abierta expuesta a los vientos del Oeste Sin ópticos y Oestes Ecuatoriales.</p>	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

Descripción del ambiente biológico.			
Flora.	7.1. Características de la flora. La flora del área del proyecto, fue intervenida, transformando el uso agrológico del lugar del proyecto en base al cumplimiento de la RESOLUCION ARAPO-IA-10713 de aprobación del EsIA por la ANAM, y el correspondiente pago de la Indemnización Ecológica correspondiente a dicho proyecto.	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.
Fauna.	7.2. Características de la fauna. Debido a lo intervenido del área, y a las existencias de residencias en áreas cercanas al proyecto, no hay presencia de fauna silvestre en el área del proyecto.	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.
Descripción del ambiente socioeconómico.			
Concordancia con el plan de uso de suelo.	8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes. Corresponde a lotes baldíos, y tierras en abandono de la actividad agropecuaria.	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.
Plan de participación ciudadana.	8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (mediante el plan de participación ciudadana). El proyecto de Construcción Residencial Villas de El Arado, objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental; cuyo fin es brindar alternativas habitacionales en el sector de Panamá Oeste para familias de ingresos económicos de clase media.	Se mantiene igual.	No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

	<p>Los datos recabados para el análisis socioeconómico de este proyecto de construcción, se basan en la información de La Contraloría General de La República de Panamá, conjuntamente con los aportes recopilados durante el proceso de participación ciudadana, elaborado en el mes de marzo del año 2017; en el área de influencia del proyecto.</p>		
<p>Componente Arqueológico e histórico.</p>	<p>8.4. Sitios históricos, arqueólogos y culturales.</p> <p>El Gran Darién como lo denominan conocidos arqueólogos en Panamá (Richard Cooke, Gladys Casimir de Brizuela, Beatriz Rovira), ocupa un horizonte arqueológico el cual es distinguido por las características particulares de sus tipos cerámicos. Sobre esto precisa la Dra. Beatriz Rovira:</p> <p>Agrega Rovira; esta cerámica tiene una amplia distribución geográfica y se le encuentra, tal como se señaló en Panamá Viejo y Playa Venado. Fuera e área de estudio, en Miraflores, Sitio del Valle de Río Bayano a unos 9 Km. de Chepo, aparece en el relleno de tumbas tardías. Tiestos correspondientes a este tipo se han</p>	<p>Se mantiene igual.</p>	<p>No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.</p>

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

	<p>observado en las localidades de las tierras bajas de Panamá Oriental. Fue colectado también en las Islas de las Perlas y en Punta Patiño, Golfo de San Miguel. En el Noroeste de Colombia ReichelDolmatoff reporta también esta cerámica en el Sitio de Cupica. Con una frecuencia relativa baja se registra en la Costa Arriba de Colón: Estos datos apunta a sugerir de un área de interacción vasta, que comprende las tierras bajas orientales de Panamá hasta el Norte de Colombia, tanto en el sector Atlántico como en el Pacífico" (Rovira 1993).</p>		
<p>Paisajismo y esenismo.</p>	<p>8.5. Descripción del paisaje. El espacio prospectado se realizó en una superficie 8.5 has. Sobre este polígono como área de impacto directo, así como en el área para galeras, se observaron cortes de maquinaria desde la superficie hasta estratos del subsuelo a más de 3 a 4 metros de profundidad. Intervenida casi en su totalidad, fueron vistos niveles rocosos del suelo como en otros cascajos ya en superficie. No fue necesario realizar pruebas de sondeo, dadas las condiciones aquí expuesta.</p>	<p>Se mantiene igual.</p>	<p>No sufre cambio, ni variaciones, ni alteraciones.</p>

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

4. Coordenadas del área aprobada en el estudio de impacto ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.

Localización: Sector de rio congo, corregimiento de el arado, distrito de La chorrera, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

Ubicación geográfica del polígono del proyecto

Coordenadas del polígono DATUN UTM-WGS84

Coordenadas del polígono DATUN UTM-WGS84:

Punto	NORTE	ESTE
1	989796.718	636037.15
2	989871.805	636165.491
3	989885.698	636188.286
4	989900.64	636209.471
5	989912.556	636224.892

Se plasmaron algunas coordenadas del área a desarrollar, el resto se encuentran contenidas en la foja 62 del expediente administrativo correspondiente.

Punto	NORTE	ESTE
1	989855.105	636127.104
2	989865.579	636144.141
3	989872.394	636139.952
4	989861.92	636122.914

Punto	NORTE	ESTE
PT DESCARGA DE PTAR	989988.082	636269.585
POZO	989843	633125

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

Modificaciones previas:

El proyecto no ha sufrido modificaciones técnicas anteriormente, por lo tanto NO APLICA.

Modificación propuesta.

Se mantienen las mismas coordenadas del polígono aprobadas mediante la Resolución DEIA-110-2018, del 16 de julio de 2018.

5. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.

ID	IMPACTOS DEL ESIA – APROBADO	IMPACTOS DE LA MODIFICACION	OBS.
SUELO			
Suelo.	<ul style="list-style-type: none"> • Erosión y sedimentación por Deslizamientos. • Contaminación por deposición de desechos sólidos. • Restitución del suelo y habilitación de área verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erosión y sedimentación por Deslizamientos. • Contaminación por deposición de desechos sólidos. • Restitución del suelo y habilitación de área verdes. 	Se mantiene igual, no sufre variaciones, ni alteraciones de ningún tipo.
AIRE			
Aire.	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento de Ruido por maquinaria, equipos y obreros. • Emisiones de partículas de polvo y material en suspensión. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento de Ruido por maquinaria, equipos y obreros. • Emisiones de partículas de polvo y material en suspensión. 	Se mantiene igual, no sufre variaciones, ni alteraciones de ningún tipo.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

AGUA			
Agua.	<ul style="list-style-type: none"> • Posible contaminación de fuente hídrica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Posible contaminación de fuente hídrica. 	Se mantiene igual, no sufre variaciones, ni alteraciones de ningún tipo.
RUIDO			
ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados. 	Se mantiene igual, no sufre variaciones, ni alteraciones de ningún tipo.
SOCIAL			
Ambiente socioeconómico.	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos directos e indirectos. • Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte). • Afección por afluencia de personas al área. • Posibilidad de desarrollo comercial del área. • Afección sobre estilo de vida de los moradores. • Incremento en el tránsito vehicular y peatonal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos directos e indirectos. • Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte). • Afección por afluencia de personas al área. • Posibilidad de desarrollo comercial del área. • Afección sobre estilo de vida de los moradores. • Incremento en el tránsito vehicular y peatonal. 	Se mantiene igual, no sufre variaciones, ni alteraciones de ningún tipo.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

Ambiente Biológico		
Flora.	<ul style="list-style-type: none">• Compensación de Área afectada con revegetación.	<ul style="list-style-type: none">• Compensación de Área afectada con revegetación. <p>Se mantiene igual, no sufre variaciones, ni alteraciones de ningún tipo.</p>

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

6. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACION DEL ESIA – APROBADO.	MEDIDA DE MITIGACION DE LA MODIFICACION.
Erosión y sedimentación por Deslizamiento.	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar manejo de suelo descubierto con programas. • Realizar trabajos de siembra de grama. 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar manejo de suelo descubierto con programas. • Realizar trabajos de siembra de grama.
Contaminación por disposición de desechos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro. • Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro. • Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.
Restitución de suelos y habilitación de áreas verdes.	<ul style="list-style-type: none"> • Realización de actividades de mejoras de las condiciones del suelo e incremento en la cubierta con áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Realización de actividades de mejoras de las condiciones del suelo e incremento en la cubierta con áreas verdes.
Aumento de Ruido por maquinaria, equipo y movilización de obrero.	<ul style="list-style-type: none"> • Proteger a obrero y operarios con implementos anti ruidos. • Apagar equipo inoperante. 	<ul style="list-style-type: none"> • Proteger a obrero y operarios con implementos anti ruidos. • Apagar equipo inoperante.
Emisión de partícula de polvo y material en suspensión.	<ul style="list-style-type: none"> • Humedecer el área en época seca. 	<ul style="list-style-type: none"> • Humedecer el área en época seca.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

	<ul style="list-style-type: none"> • Evitar al máximo el tránsito interno de maquinaria y vehículos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Evitar al máximo el tránsito interno de maquinaria y vehículos.
Conservación por la calidad del aire de revegetación.	<ul style="list-style-type: none"> • Se realiza actividades de establecimiento en suelos expuestos de programa de revegetación y en forma permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se realiza actividades de establecimiento en suelos expuestos de programa de revegetación y en forma permanente.
Posible contaminación de fuentes Hídricas.	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar monitoreo sobre fuente hídricas cercanas al proyecto y su verificación continua de condición 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar monitoreo sobre fuente hídricas cercanas al proyecto y su verificación continua de condición.
Contaminación por residuos sólidos y líquidos.	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar manejo de residuos sólidos y líquidos en los diferentes programas aplicados y dar seguimiento a cada uno de estos residuos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar manejo de residuos sólidos y líquidos en los diferentes programas aplicados y dar seguimiento a cada uno de estos residuos.
Saneario del Área (Eliminación de desechos).	<ul style="list-style-type: none"> • La Implementación de limpieza en toda el área de proyecto, en forma continua y manejo de los desechos dentro del mismo, con su control en forma periódica. 	<ul style="list-style-type: none"> • La Implementación de limpieza en toda el área de proyecto, en forma continua y manejo de los desechos dentro del mismo, con su control en forma periódica.
Compensación de área afectación con revegetación.	<ul style="list-style-type: none"> • Dar continuidad a los programas de revegetación en los diferentes lugares que requieren dichas actividades. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dar continuidad a los programas de revegetación en los diferentes lugares que requieren dichas actividades.
Mínima pérdida de hábitat de la fauna cercana por	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar la condición del sitio dentro del proyecto y verificar la condición de la 	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar la condición del sitio dentro del proyecto y verificar la condición de la

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

actividades de cambio en la misma por las nivelación y cortes.	población de fauna aunque dicho medio esta afectados.	población de fauna aunque dicho medio esta afectados.
Generación de empleos directo e indirecto.	<ul style="list-style-type: none"> Ofrecer empleo a personal de las comunidades cercanas y mantener los mismos a lo largo de la etapa de construcción y otras actividades en la operación. 	<ul style="list-style-type: none"> Ofrecer empleo a personal de las comunidades cercanas y mantener los mismos a lo largo de la etapa de construcción y otras actividades en la operación.
Mejoras de servicios públicos del área (Vía de acceso y Transporte).	<ul style="list-style-type: none"> Potenciar el impacto positivo construyendo residencial con infraestructuras de calidad y con todos los servicios públicos 	<ul style="list-style-type: none"> Potenciar el impacto positivo construyendo residencial con infraestructuras de calidad y con todos los servicios públicos
Afectación por afluencia de personas en área.	<ul style="list-style-type: none"> Construir un centro comunal dentro del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> Construir un centro comunal dentro del proyecto.
Posibilidad de desarrollo comercial del área.	<ul style="list-style-type: none"> Puesta en marcha con la colocación de locales comercial en área que se darán para dicha actividades y mejoraran la puesta de locales comerciales para público en general. Potenciar el impacto positivo con el establecimiento de locales comerciales pequeños dentro del área (comercial urbano). 	<ul style="list-style-type: none"> Puesta en marcha con la colocación de locales comercial en área que se darán para dicha actividades y mejoraran la puesta de locales comerciales para público en general. Potenciar el impacto positivo con el establecimiento de locales comerciales pequeños dentro del área (comercial urbano).

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

<p>Afectación sobre estilo de vida de los moradores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar con entidades locales y residentes del proyecto reuniones que permitan conocer más sobre aspectos como: metas de la comunidad, necesidades, actividades, problemática y otros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar con entidades locales y residentes del proyecto reuniones que permitan conocer más sobre aspectos como: metas de la comunidad, necesidades, actividades, problemática y otros.
<p>Incremento en el Tránsito vehicular y peatonal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener buenas señalizaciones dentro del sitio del proyecto y las vía o calles dentro del proyecto mantenerlas señalizadas. • Colocación de señales preventivas, informativas y reglamentarias 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener buenas señalizaciones dentro del sitio del proyecto y las vía o calles dentro del proyecto mantenerlas señalizadas. • Colocación de señales preventivas, informativas y reglamentarias
<p>Cambio de uso de suelo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir con la zonificación dada y establecer cumplimiento de la norma por parte del MIVI. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir con la zonificación dada y establecer cumplimiento de la norma por parte del MIVI.
<p>Aumento del valor Catastral de Los terrenos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar con entidades locales y residentes del proyecto reuniones que permitan conocer más sobre aspectos como: metas de la comunidad, necesidades, actividades, problemática y otros. • Construir un centro comunal dentro del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar con entidades locales y residentes del proyecto reuniones que permitan conocer más sobre aspectos como: metas de la comunidad, necesidades, actividades, problemática y otros. • Construir un centro comunal dentro del proyecto.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

7. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.

Nombre del Consultor y Firma	Profesión	Número de Registro	Función
Licda. Janeth Tenas de Navarro	Socióloga	DEIA-IRC-009-2023	Consultora Líder Componente social y participación ciudadana, Identificación y análisis de los impactos, colaboración en edición y planificación del documento final.
TEC. Julio A. Diaz	Técnico Forestal	IRC- 046-2002	Reconocimiento fauna y flora,

Ver en anexo debidamente notariada.

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

14.0 VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCION DE VERIFICACION Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (en caso de que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de la notificación).

Se anexa nota DIVEDA -837-2023 de vigencia.

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.miambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 05 de diciembre de 2023
DIVEDA-837-2023

Señor
JACQUES ALBERT COHEN AGHION
Cedula No N-17-832
Representante Legal de la Sociedad
El Arado 8.5H, S.A.
En su despacho

No. Control: c-2120-23

Señor Cohen Aghion:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 13 de octubre de 2023, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*Villas de El Arado*”, promovido por El Arado 8.5H, S.A., aprobado mediante Resolución DEIA-110-2018, del 16 de julio de 2018, ubicado en el corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico No. 211-2023, del 13 de noviembre de 2023, recibido el 05 de diciembre de 2023, la Dirección Regional de Panamá Oeste, indica:

“...DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El lunes 13 de noviembre de 2023, siendo las 9:10 a.m., se realiza inspección al proyecto Villas de El Arado, Categoría II.

Realizamos recorrido por el proyecto el cual tiene un avance del 55% y se encuentra en las etapas de construcción y operación... A la fecha la obra ha realizado la construcción de 96 casas de las cuales 60 están habitadas, en cuanto al sistema de tratamiento de aguas residuales se encuentra construida el al 100% ...

Dado que el Informe Técnico No. 211-2023, evidencia que el proyecto inicio ejecución, le comunicamos que la Resolución DEIA-110-2018, del 16 de julio de 2018, se encuentra vigente.

De acuerdo a la inspección técnica realizada al proyecto el 13 de noviembre de 2023, se evidencia algunos hallazgos, por lo que el Promotor del proyecto deberá dirigirse a la Dirección Regional de Panamá Oeste, a fin de:

- Evidenciar colocación de tanques rotulados para el depósito de desperdicios menores.
- Evidenciar la colocación a los trabajadores de servicios portátiles.

DIVEDA-837-2023 / Pag. 2 de 2

Continuación...

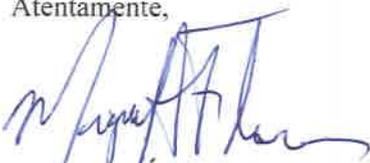
- Presentar la aprobación del Plan de Reforestación.
- Evidenciar la aplicación de las medidas del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna.
- Realizar las gestiones correspondientes para el cumplimiento de la Normativa Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 *“Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”*.
- Evidenciar los correspondientes monitoreos de análisis de calidad de agua, ya que los mismos tampoco fueron evidenciados durante la inspección de fiscalización ambiental a la empresa.
- Evidenciar la capacitación de los trabajadores en diversos temas ambientales.
- Evidenciar la colocación de letreros de prohibición de caza y captura de fauna silvestre.
- Tramitar la Indemnización Ecológica tal cual se establece la resolución de aprobación.

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala *“El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes”*.

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación a los números 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

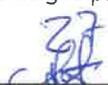
Atentamente,



MIGUEL ÁNGEL FLORES

Director de Verificación del Desempeño Ambiental

MAF/JMJ/ro



Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

ANEXO I
CERTIFICACIONES DE FINCAS

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.11 14:06:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371754/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32878 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9447 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.15,310.77 (QUINCE MIL TRESCIENTOS DIEZ BALBOAS CON SETENTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016 (0)
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS (B./1,006,830.00) Y POR UN PLAZO DE VENTICUATRO (24) MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO SEGREGACION O GRAVAMEN.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102002194PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12119434. DEUDOR: EL ARADO 8.5H, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 790578
INSCRITO AL ASIENTO 71, EL 03/08/2023, EN LA ENTRADA 315482/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023 1:59 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 1404242558



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 037D3119-085B-4F23-8C82-7D1MD3E261CE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1598 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.08 15:03:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371762/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32890 (F)
CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 899 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.16,401.49 (DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS UNO BALBOAS CON CUARENTA Y NUEVE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016 (0)
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS (B/.1,006,830.00) Y POR UN PLAZO DE VEINTICUATRO (24) MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO SEGREGACION O GRAVAMEN.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102802302PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12119438. DEUDOR: EL ARADO 8.5H, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 790578 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 03/08/2023, EN LA ENTRADA 315482/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:02 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 1404242565

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II



FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.09.07 17:45:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371843/2023 (0) DE FECHA 09/06/2023 /I.I.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32902 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 1 HA 6120 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 HA 4945 M² 5 DM²
VALOR REGISTRADO: B/. 16,401.49

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO 8.5H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 3 DE ABRIL DE 2013.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/18/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS (B/.1,006,830.00) Y POR UN PLAZO DE VEINTICUATRO (24) MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 6.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO SEGREGACION O GRAVAMEN.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 30310282163PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12119438. DEUDOR: EL ARADO 8.5H, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 790578 INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 08/03/2023, EN LA ENTRADA 315482/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023 9:58 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404242628



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 226C3C92-4648-4827-AB32-55F896A99105
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0630 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.08 15:29:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371875/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 32914 (F)
CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 1 ha 6120 m²
CON UN VALOR DE 8/.200.00 (DOSCIENTOS BALBOAS)
Y UN VALOR DE TERRENO DE 8/.200.00 (DOSCIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO I.S.H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUEJITA A LAS RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO AL ASIENTO 1, EL
18/03/2016, EN LA ENTRADA 118492/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:29
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 1404242654



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 55DCCC87-CD49-4782-9CB4-BE050DE96149
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.09.08 15:31:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 371882/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL N° 32926 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 1 ha 6120 m²
CON UN VALOR DE B/.500.00 (QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EL ARADO B.S.H, S.A., (PASAPORTE FICHA790578) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUEJTA A LAS RESTRICCIONES DE LEY...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2016, EN LA ENTRADA 112492/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:30 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404242666



Valido su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0E458223-252C-42DE-8242-72F7E2BA9A12
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

ANEXO II
CERTIFICACIÓN DE SOCIEDAD

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.02.20 14:24:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

69655/2024 (0) DE FECHA 20/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

EL ARADO 8.5H, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 790578 (S) DESDE EL JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALFREDO ACOSTA

SUSCRIPTOR: ISMAEL BARRIOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JACQUES COHEN

DIRECTOR / SECRETARIO: MORDECHAI ASHKENAZI

DIRECTOR / TESORERO: ELIS YOVANA VEGA VERGARA

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN AUSENCIA DE ESTE LA PODRA EJERCER EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA AMERICANA DIVIDIDO EN MIL (1,000) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ (US\$10.00) CADA UNA, LA SOCIEDAD NO PODRA EMITIR CERTIFICADOS DE ACCIONES AL PORTADOR, LOS MISMOS SERAN FIRMADOS POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024A LAS 2:24 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404473523



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A507E069-B20A-48EA-8A87-45219A51532B8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO III
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"
MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

República de Panamá, 15 de febrero de 2024

Ingeniero:
ING. DOMILUIS DOMINGUEZ
DIRECTOR DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

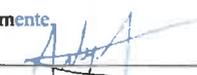
INGENIERO DOMINGUEZ:

A través de la presente solicitamos modificación a nuestro Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "VILLAS DE EL ARADO"

- a) Nuestro domicilio Las oficinas donde se recibe notificación es CC Plaza Patilla, oficina 5, Corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá, teléfono N°382-0950. Correo electrónico:solotramites@solopty.com
- b) La sociedad EL ARADO 8.5H, S.A., debidamente registrada mediante el FOLIO N° 790578 (S) , desde el jueves, 27 de diciembre 2012. Representante legal JACQUES ALBERT COHEN AGHION con Cedula N° N-17-832.
- c) La MODIFICACION consiste en cambios en la lotificación total de lotes, la cual asciende de 216 ahora a 227 en total. Los cambios específicos se detallan a continuación: se elimina la calle 1 y el acceso de la misma, se ajusta el alineamiento de las calles 3, 4 y 5, se agregan los lotes 10A y 10B en la calle 2; se incorporan los lotes 22A, 22B, 22C y 22D en la calle 3, lote 69A y 69B en las calles 4 y 5; lotes 84A, 84B y 84C en la calle 5, así como un ajuste en el área del uso público I. Es importante destacar que este proyecto se desarrollará bajo el concepto de la norma RESIDENCIAL ESPECIAL (RE), y constará de 227 unidades de vivienda unifamiliar, así como calles de concreto y áreas de uso público, en cumplimiento con las normativas vigentes.
- d) Las paginas _____.
- e) Esta modificación fue Elaborado por Técnico Forestal Julio Díaz Registró N° IRC-046-2002 y la Licenciada en Sociología Janeth Tenas de Navarro. Registro DEIA-IRC-009-2003.

- 2. Copia de la cedula del representante legal debidamente notriada.
 - 3. Original de la Certificación Jurídica antes mencionada
 - 4. Originales de Registros de propiedades.
 - 5. Copia de la RESOLUCIÓN N° DEIA-110-2018 del 16 de julio de 2018.
 - 6. se adjunta recibo de pago N° 83023482 emitido el día 20 de octubre de 2023.
 - 7. se adjunta paz y salvo N° 233544 emitido el día 16 de febrero de 2024
- Observación:** los puntos 8,9,10,11,12,13 se anexan en documento impreso y cd
- 14. Copia de la nota DIVEDA -837-2023 de vigencia de nuestro estudio

Fundamento de Derecho: Ley No. 8. Del 25 de Marzo de 2015. Mediante la cual se crea el Ministerio de Ambiente. Gaceta oficial No. 27,749_B del 27 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 "General del Ambiente", sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y otras normas aplicables.

Atentamente


JACQUES ALBERT COHEN AGHION
Cedula N° N-17-832
Representante legal de la sociedad EL ARADO 8.5H, S.A.



Yo, Lcda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

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

Panamá, 22 FEB 2024



Lcda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

**ANEXO IV
RESOLUCION DE APROBACION**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DEJA-110 - 2018
De 16 de Julio de 2018

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **VILLAS DE EL ARADO** cuyo promotor es **EL ARADO 8.5 H, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada al folio 790578 (S) de la sección micropelícula mercantil en el Registro Público de Panamá, y cuyo Representante Legal es el señor **LUIS ACOSTA**, portador de la cédula 4-273-465, se propone realizar el proyecto denominado, **VILLAS DE EL ARADO**, este proyecto se construirá en las fincas No. 32878, finca No. 32890, finca No. 32902, finca No. 32914 y finca No. 32926, con una superficie de 7,8619 hectáreas, localizada en el sector de Rio Congo, corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Que en virtud de lo anterior, el día 03 de abril de 2018, la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, a través de su representante legal el señor **LUIS ACOSTA**, portador de la cédula 4-273-465, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "**VILLAS DE EL ARADO**", elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ, RICARDO MARTÍNEZ** y **ADRIÁN MORA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, con número de registro IRC-046-02, IRC-023-04 e IRC-010-12, respectivamente (foja 1-14).

Que, de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, es un proyecto para la construcción de 216 viviendas de modelos diferentes, tipo R-E (Residencial Especial), cada lote tendrá una dimensión entre 180 m² y 300 m², adicional se contará con áreas sociales y recreativas de más de 4,500 metros cuadrados lo que equivale al 12.28% de la superficie total del proyecto donde se incluyen piscinas, juegos para niños, cancha de basketball, cancha de futbol, gazebos, senderos de adoquines, casa club para eventos; un área destinada para futuro desarrollo comercial de alta densidad C-2 a ubicarse al ingreso del residencial; construcciones viales en donde se incluye un boulevard de 20.00 metros de ancho con isletas centrales, rotonda y calles secundarias de mínimo 12.00 metros de ancho; aceras peatonales; dos (2) estructuras (tipo puente) sobre el cauce de la Quebrada S/N, canales pluviales y planta de tratamiento de aguas residuales, sobre un área de 7.86 ha. El proyecto igualmente contará con abastecimiento de agua por pozos. El proyecto se desarrollara sobre las fincas: 1-N° 32878 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1ha 5040 m², 2-N° 32890 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1ha 5219 m², 3-N° 32902 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1ha 6120 m², 4-N° 32914 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1ha 6120 m², 5- N°32926 Código de Ubicación 8600 con una superficie de 1ha 6120 m², localizadas en el corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, en las siguientes coordenadas de ubicación UTM con Datum WGS84:

Isabel Caneu B

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	989796.718	636037.15
2	989871.805	636165.491
3	989885.698	636188.286
4	989900.64	636209.471
5	989912.556	636224.892

Se plasmaron algunas coordenadas del área a desarrollar, el resto se encuentran contenidas en la foja 62 del expediente administrativo correspondiente.

COORDENADAS DE ACCESO #1		
PUNTO	NORTE	ESTE
A	989855.105	636127.104
B	989865.579	636144.141
C	989872.394	636139.952
D	989861.92	636122.914
COORDENADAS DE ACCESO #2		
E	989926.772	636239.567
F	989936.383	636248.044
G	989941.374	636241.804
H	989931.775	636233.313

COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
PT DESCARGA DE PTAR	989988.082	636269.585
COORDENADAS DE POZO	989843	636125

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-070-1004-18**, de 10 de abril de 2018, el Ministerio de Ambiente admite a fase de Evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "VILLAS DE EL ARADO" y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental (foja 20).

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) ahora Dirección de Información Ambiental, a la Dirección de Gestión Forestal (DIFOR) ahora Dirección Forestal, a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH) ahora Dirección de Seguridad Hídrica, mediante **MEMORANDO-DEIA-0297-1904-18**; a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINS), Instituto Nacional de Cultura (INAC), el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN), Sistema Nacional Protección Civil

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

(SINAPROC) y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) mediante nota **DIEORA-DEIA-UAS-0105-1904-18** (fojas 21-31).

Que mediante Nota **DIFOR-229-2018**, recibida el 24 de abril de 2018, **DIFOR**, ahora Dirección Forestal, remite informe técnico recomendado que se debe *“Reforzar, proteger y conservar las áreas de bosques adyacentes a las fuentes hídricas colindantes del predio. La franja de bosque a proteger será equivalente al ancho del cauce de la respectiva fuente y en ningún momento esta franja podrá ser menor a diez (10) metros”* (foja 32).

Que mediante Nota **N° 090-DEPROCA-18**, recibida el 03 de mayo de 2018, el **IDAAN**, remite sus observaciones sobre el Estudio de Impacto Ambiental, en donde solicita presentar las coordenadas del punto de descarga de la planta de tratamiento de aguas residuales al cuerpo de agua (fojas 33-34).

Que mediante nota s/n, con fecha del 10 de mayo de 2018, recibida el 11 mayo de 2018, el promotor hace entrega del fijado y desfijado en el Municipio correspondiente y los Avisos de consulta pública (publicaciones en el periódico El Siglo, realizados el lunes 07 y 10 de mayo de 2018) del extracto del Estudio de Impacto Ambiental, de forma correcta; durante el tiempo de consulta pública, no se recibieron comentarios u observaciones al referido Estudio de Impacto Ambiental (fojas 42-45).

Que mediante **MEMORANDO-DASIAM-0421-18**, recibido el 14 de mayo de 2018, **DASIAM**, ahora Dirección de Información Ambiental, indica que se generó un polígono con superficie de 8 ha + 2, 350.00 m², y se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en la cuenca 140, Río Caimito. Adicional informa que el polígono es atravesado por un afluente sin nombre del río Congo (foja 46-48).

Que mediante notas **092-SDGSA-UAS**, Nota **N° 612-18 DNP** y **MEMORANDO-DRPO-AEIA-ME-N°-584-18**, el MINSA, el INAC y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, respectivamente, remiten sus observaciones e informes de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, donde los comentarios van dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante fase de construcción y operación del proyecto. Sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno.

Que mediante **MEMORANDO-DIGICH-300-2018**, recibido el 22 de mayo de 2018, **DIGICH**, ahora Dirección de Seguridad Hídrica, remite sus observaciones del Estudio de Impacto Ambiental, indicando que: *“1.El área de influencia directa (AID) del proyecto al colindar con curso naturales de agua quebradas o ríos deberá contemplar la zona de protección absoluta según la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, en su acápite 2, nos dice “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros; para evitar los contaminantes por descarga de aguas residuales domésticas sin tratamiento”*, entre otras observaciones (fojas 54-55).



Que mediante Nota **DIEORA-DEIA-AC-0091-2405-18**, del 24 de mayo de 2018, **DIEORA**, ahora Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, debidamente notificada el 31 de mayo de 2018 (fojas 56-58).

Que mediante nota s/n, con fecha del 06 de junio de 2018, recibida el 15 de junio de 2018, el promotor **EL ARADO 8.5H, S.A.**, entrega las respuestas de la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota **DIEORA-DEIA-AC-0091-2405-18** (fojas 60 -80).

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0421-1806-18**, del 18 de junio de 2018, se solicita a **DASIAM** ahora Dirección de Información Ambiental incluir las coordenadas adjuntas y generar la ubicación del proyecto; mientras que mediante **MEMORANDO-DEIA-0458-1806-18** se remitieron las respuestas de la primera nota aclaratoria del referido Estudio de Impacto Ambiental a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y a la UAS de **IDAAN** mediante nota **DIEORA-DEIA-UAS-0166-1806-18** (fojas 81-83).

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0646-18**, recibida el 22 de junio de 2018, **DASIAM**, ahora la Dirección de Información Ambiental, indica que los datos generan un polígono de 7 ha + 9,982.65 m², se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (**SINAP**). En relación a las coordenadas identificadas como Acceso N ° 1 posee una superficie verificable de 159.99 m² y el Acceso N °2 posee una superficie verificable de 102.39 m². se define dentro del polígono del proyecto, dentro de la cuenca 140 del río Caimito (fojas 84-86).

Que mediante **MEMORANDO-AEIA-185-18**, recibido el 29 de junio de 2018, la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente, indica que no tiene objeción a la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto en evaluación; (foja 87).

Que es importante recalcar que las UAS del **MINSA**, **INAC**, y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, remitieron sus observaciones sobre el Estudio de Impacto Ambiental en forma extemporánea, que mediante nota **DIEORA-DEIA-UAS-0105-1904-18** y **MEMORANDO-DEIA-0297-1904-18** se les había solicitado; las UAS del **MIVIOT**, **MOP**, **SINAPROC** e **IDAAN** no remitieron sus observaciones. La Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, remitió su evaluación de la primera nota aclaratoria de forma extemporánea; mientras que la UAS del **IDAAN** no remitió sus observaciones sobre la primera información aclaratoria, por lo cual se aplica el artículo 42 del decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala que, "[...]en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto" "[...].

Lucy Cervera H

AC

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II y la información complementaria, correspondiente al proyecto “VILLAS DE EL ARADO”, mediante Informe Técnico se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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

Que el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 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 Ministro de Ambiente.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto “VILLAS DE EL ARADO”, cuyo promotor es la empresa **EL ARADO 8.5H, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, con la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **EL ARADO 8.5H, 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 al promotor, **EL ARADO 8.5H, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor, **EL ARADO 8.5H, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y en Informe Técnico de aprobación, el **PROMOTOR** 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.
- b. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de fluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos”
- d. Notificar previamente al Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Panamá Oeste, la implementación del sistema tratamiento aguas residuales, y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.

Fernando Amador

43
ca

- e. Solicitar los permisos de uso de agua ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y cumplir con la Ley de Uso de Agua 35 de 22 de septiembre de 1966.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales".
- g. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico".
- h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra".
- i. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005, que Establece los Requisitos para la Autorización de Obras en Cauces Naturales.
- j. Contar, con la aprobación de las servidumbres viales por la Dirección Ejecutiva de Estudios y Diseños-Departamentos de Revisión y aprobación de Planos, por el Manual de Especificaciones Ambientales, Manual de Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción de Carreteras y Puentes del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- k. Solicitar a la Dirección Provincial del MOP, previo inicio del proyecto una certificación y evaluación técnica de la condición de las vías que sirvan para deslindar responsabilidades o compromisos acerca de su mantenimiento o necesidades de mejoras.
- l. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. Responsabilizar al promotor del proyecto del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Contar con la aprobación del Estudio Hidrológico e Hidráulico de la fuente a intervenir por parte del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- o. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales, presentes en el área de construcción de los puentes, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua. El promotor deberá ceñir el desarrollo del proyecto solamente en la sección de los cuerpos de aguas superficiales identificados en el EsIA.
- p. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines de aprovechamiento), aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta entidad, y el promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un periodo no menor de cinco (5) años.

Lucretia Quiros 4

44
df

- q. Caracterizar las aguas del cuerpo receptor (quebrada sin nombre), aguas arriba y abajo, previo a la descarga del efluente e incluir los resultados en los informes de seguimiento.
- r. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- s. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Solicitar los permisos de tala y poda a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.
- u. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- v. Capacitar al personal de campo sobre los recursos arqueológicos, realizado por profesional idóneo.
- w. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G.O. 26063).
- x. Colocar letreros de prohibida la caza y captura de fauna silvestre en el área a desarrollar, durante la ejecución del proyecto.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el EslA, en el informe técnico de evaluación, aclaración y en esta Resolución. Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor 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 "VILLAS DE EL ARADO" con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, 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.

Roberto Carrero

45
del

Artículo 8. ADVERTIR al promotor **EL ARADO 8.5H, S.A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

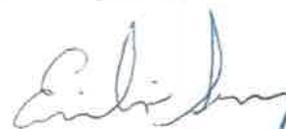
Artículo 9. NOTIFICAR al promotor **EL ARADO 8.5H, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL ARADO 8.5H, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

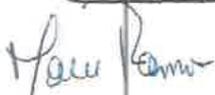
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EMILIO SEMPRIS
Ministro de Ambiente




MALU DEL ROSARIO RAMOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MI AMBIENTE
Hoy 18 de Julio de 2018
Siendo las 10:00 de la mañana
notifique personalmente a Luis Acosta de la presente documentación.
 Notificado
 Notificada



Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

ANEXO V

CEDULA DE IDENTIDAD

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

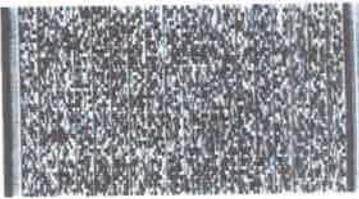
Jacques Albert
Cohen Aghion



N-17-832

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 12-ENE-1968
LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA
SEXO M TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA 09-JUN-2016 EXPIRA 09-JUN-2026

TE TRIBUNAL ELECTORAL



N-17-832



Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panama Oeste
con Cedula No. 8-521-6658

CERTIFICADO

Que he coteado detenidamente y me encuentro que esta copia fotostatica
con su original que se encuentra en mi poder y he encontrado en su todo
conforme.

Panama, 18 FEB 2026

AC Testigo JG Testigo

[Signature]

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panama Oeste



Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

ANEXO VI

FIRMA DE LOS CONSULTORES

Proyecto: "VILLAS DE EL ARADO"

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II

14.0 FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES. SEGUN ESTABLECE EL ARTICULO 84

En el cuadro siguiente se describen la lista de consultores que participaron en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, con el Número de Registro y Firmas.

Nombre del Consultor y Firma	Profesión	Número de Registro	Función
 Licda. Janeth Tenas de Navarro	Socióloga	DEIA-IRC-009-2023	Identificación y análisis de los impactos, colaboración en edición y planificación del documento final.
 TEC. Julio A. Diaz	Técnico Forestal	IRC- 046-2002	Verificación del plan de Manejo Ambiental.



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, sus (sus) firma(s) es (son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presenta.

22 FEB 2024

Panamá,


TESTIGO


TESTIGO


Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

172

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Janeth Tenas De Navarro	DEIA-IRC-009-2023	—	✓		
Julio A. Díaz	IRC-046-2002	DEIA-ARC-023-2803-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA): "VILLAS DE EL ARADO".			Categoría: II		
El proyecto se ubica en el corregimiento de La Chorrera, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.					
PROMOTOR					
Promotor: EL ARADO 8.5H. S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: JACQUES ALBERT COHEN AGHION			Cédula: N-17-832		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alissón Castrejón C.
Firma	<i>Alissón Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	26/02/2024

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

Nombre	Julio Garay
Firma	<i>Julio Garay</i>
Fecha de Verificación	26/02/2024



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
 PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
 N°019-2023**

MODIFICACIÓN AL EsIA: VILLAS DE EL ARADO

PROMOTOR: EL ARADO 8.5H, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LA CHORRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 26 MES 02 AÑO 2024

CONSULTORES: Omar Murray(IRC-009-2012), Desiree Samaniego (IAC-003-2019)

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		PRESENTA 2 CDS Y UNA COPIA IMPRESA.
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	X		
4	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, VIGENTE.	X		
5	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
6	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
7	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL	X		

	ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.			
8	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
10	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X		
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X		
15	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X		
	CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Alexis Tenas

CÉDULA: 3-797-1065

FIRMA: *Alexis Tenas*

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: JULIO C. GARAY M.

Firma: *Julio C. Garay M.*

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: ANA LILIA CASTILLERO P.

Firma: *Ana Lilia Castillero P.*

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 01 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0038-0103-2024

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

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“VILLAS DE EL ARADO”**, a desarrollarse en el corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **EL ARADO 8.5 H, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-036-2018**
Fecha de Tramitación (AÑO): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (MES): **2018**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/amc
amc

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Nº. De Control: NO 031-E

Fecha: 4-3-2024

Revisado: [Signature]



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

www.miambiente.gob.pa

177



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A MC

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

N° 14.1204-025-2023

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

Stamp: Panamá, 12 de marzo de 2024. DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL. Por: [Signature] Fecha: 22/03/2024 Hora: 12:46 am

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS -0038 - 0040 - 2024, adjuntando informes de Modificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

- 1. "VILLAS DEL ARADO", Expediente DEIA-II-F-036-2018.
2. "VILLAS DEL AGUACATAL", Expediente DEIA-II-F-044.

Atentamente,

[Signature]

Arq. LOURDES DE LORE Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Informe de Revisión a la Modificación del EsIA del proyecto “Villas de El Arado”, a desarrollarse en el corregimiento de El Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Expediente: IIF-036-2018

La Modificación del proyecto consiste en:

El objetivo general del proyecto es un aumento de residencias para la construcción de 216 a 227 viviendas de modelos diferentes, tipo RE (Residencial Especial); para el cual se pretende dar cambios en la lotificación total de lotes, la cual asciende ahora a 227 en total.

Síntesis de la Descripción del Proyecto:

En la Modificación al EsIA, se indica que este proyecto se desarrollara sobre:
Finca 1 Folio N° 32878, superficie de 1 Has. + 5040 m²,
Finca 2 Folio N° 32890, superficie de 1 Has. + 5219 m²,
Finca 3 Folio N° 32902, superficie de 1 Has. + 6120 m²,
Finca 4 Folio N° 32914, superficie de 1 Has. + 6120 m²,
Finca 5 Folio N° 32926, superficie de 1 Has. + 6120 m².
Con un área total de 7.86 Has.

Síntesis de Impactos Generados por la Modificación del Proyecto:

La modificación al del EsIA del proyecto Villas de El Arado, obedece a un cambio en la cantidad de viviendas a ser construidas descritas en el EsIA, modificaciones que no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para este proyecto, aprobado mediante Resolución DEIA-110-2018

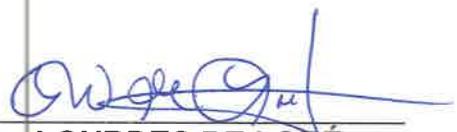
Revisión de la Modificación del EsIA La Foresta

- El proyecto deberá contar con la revisión de la Modificación por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El proyecto deberá cumplir con la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes.

Calificación del Estudio de Impacto Ambiental

La Modificación presenta omisiones señaladas en el punto de revisión, que deberá aclarar el promotor, por lo tanto la modificación al estudio se considera observado.


Rubi González
RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial.
11 de marzo de 2024

V°B°: 
Arq. **LOURDES DE LORÉ**
Directora de Investigación Territorial

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0045-1804-2024

Señor
JACQUES A. COHEN AGHION
Representante Legal
EL ARADO 8.5 H, S.A.
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
NOTIFICADO PERSONALMENTE			
De: DEIA-DEEIA-AC-0045-1804-2024			
Fecha: 18/04/2024		Hora: 9:18 AM	
Notificador: Felipe Obando			
Notificado: [Firma]			

Notificado por
Escrito

Familia numero 8-470-190

Señor Cohen:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “VILLAS DE EL ARADO” a desarrollarse en el corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 4, de la modificación del EsIA, **DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**, señalan: “El objetivo general del proyecto es un aumento de residencias para la construcción de 216 a 227 viviendas de modelos diferentes, tipo R-E (Residencial Especial); para el cual se pretende dar cambios en la lotificación total de lotes, la cual asciende ahora a 227 en total”. Por otra parte, mediante Resolución DEIA-IA-110-2018 de 16 de julio de 2018, que aprueba el EsIA, se indica que el proyecto contará con una planta de tratamiento de aguas residuales y el abastecimiento de agua será por pozos. De acuerdo a lo antes descrito se solicita:
 - a. Presentar análisis firmado por un profesional idóneo (original o copia notariada), que sustente que el pozo cuenta con el caudal requerido para abastecer de agua potable el proyecto, considerando el aumento de las viviendas. En caso de que el mismo no cuente con la capacidad, presentar alternativas para el abastecimiento de agua potable del proyecto en su etapa de operación.
 - b. En caso de contar con más de un pozo presentar las coordenadas UTM, de ubicación.
 - c. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño;

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

www.miambiente.gob.pa
Página 1 de 2

ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

- d. Presentar memoria técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales, firmada por un profesional idóneo (original o copia notariada), donde se evidencie que la misma cuenta con la capacidad de tratar las aguas residuales de las 227 viviendas.

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

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,



ANALILIA CASTILLERO P.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ACP/mdg/amc



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

www.miambiente.gob.pa
Página 2 de 2

República de Panamá, 31 de julio de 2024

Ingeniera:

GRACIELA PALACIOS
DIRECTORA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

INGENIERA PALACIOS:

Por medio de la presente yo JACQUES ALBERT COHEN AGHION con Cedula N° N-17-832 me doy por **Notificado** de la nota N° DEIA-DEEIA-AC0045-1804-2024 de ampliación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado VILLAS DE EL ARADO cuyo promotor es EL ARADO 8.5 H, S.A., debidamente registrada mediante el FOLIO N° 790570 (S) , desde el jueves, 27 de diciembre 2012

Nuestro domicilio son las oficinas es CC Plaza Paitilla, oficina 5, Corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá, teléfono N°382-0950. Correo electrónicos:solotramites@solopty.com

Y autorizo a Danilo Navarro con cedula 8-474-190 para que reetire dicha nota

Atentamente.



JACQUES ALBERT COHEN AGHION

Cedula N° N-17-832

Representante legal de la sociedad EL ARADO 8.5H, S.A.

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

CERTIFICO:

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

02 AGO 2024

Panamá, _____

Testigos

Testigos

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
 Notaria Pública Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jacques Albert
Cohen Aghion



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-ENE-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
SEXO M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA 09-JUN-2016 EXPIRA 09-JUN-2026

N-17-832



Handwritten signature

TE TRIBUNAL
ELECTORAL



N-17-832



N106QXR2033X6Y

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 010974

Danilo Antonio
Navarro Fernandez
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 01-09-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: 
EXPIRACION: 19-mar-2024 EMISA: 19-mar-2039


Danilo A. Navarro F. 010974

8-474-190

AMC
0
184

República de Panamá, 31 de julio de 2024

Ingeniera:

GRACIELA PALACIOS

DIRECTORA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

INGENIERA PALACIOS:

Por medio de la presente yo JACQUES ALBERT COHEN AGHION con Cedula N° N-17-832 doy respuesta a la nota N° DEIA-DEEIA-AC0045-1804-2024 de ampliación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado VILLAS DE EL ARADO cuyo promotor es EL ARADO 8.5 H, S.A., debidamente registrada mediante el FOLIO N° 790570 (S) , desde el jueves, 27 de diciembre 2012

Nuestro domicilio son las oficinas es CC Plaza Paitilla, oficina 5, Corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá, teléfono N°382-0950. Correo electrónicos:solotramites@solopty.com

Adjunto ampliacion dos cd

Atentamente.



JACQUES ALBERT COHEN AGHION

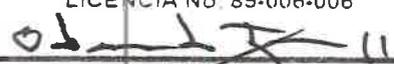
Cedula N° N-17-832

Representante legal de la sociedad EL ARADO 8.5H, S.A.

27/08/2024 9:50AM

DEIA
Soyuz
MINISTERIO
AMBIENTE

ODOARDO J. TORRAZZA
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 85-006-006



FKMA
Ley 5 del 28 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

CERTIFICACIÓN DE CAPACIDAD DEL TANQUE DE AGUA Y POZO

PROYECTO VILLAS DEL ARADO
PREPARADO POR ING. ODOARDO TORRAZZA
PARA PROMOTORA EL ARADO 8.5H, S.A.

CERTIFICACIÓN DE CAPACIDAD DEL TANQUE DE AGUA Y POZO

Proyecto: Villas del Arado

Ubicación: Corregimiento El Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

Fecha: agosto de 2024



A quien corresponda:

Asunto: *Certificación de Capacidad del Tanque de Agua y Pozo para el Proyecto Villas del Arado*

Introducción:

En respuesta a la solicitud realizada por **El Arado 8.5H, S.A.**, promotora del proyecto residencial **Villas del Arado**, se ha llevado a cabo la verificación y certificación de la capacidad del tanque de agua y del pozo que abastecen dicho proyecto. El objetivo de esta verificación es garantizar que las instalaciones actuales y planificadas son adecuadas para cubrir la demanda de agua potable de todas las viviendas contempladas en el desarrollo.

Descripción del Proyecto y Etapas de Construcción:

El proyecto **Villas del Arado** está planificado para un total de **227 unidades de vivienda**. Para asegurar un servicio óptimo y adecuado de agua potable, se ha dispuesto la instalación de un tanque de almacenamiento con una capacidad total de **30,000 galones**.

Actualmente, la urbanización cuenta con un tanque de **25,000 galones** ya instalado, que ha sido diseñado para respaldar de manera eficiente las necesidades de agua de las **103 viviendas construidas actualmente** y de las **84 viviendas adicionales** que se proyecta construir dentro del próximo año. Esto asegura que, incluso a medida que la comunidad crece, el suministro de agua seguirá siendo suficiente y confiable.

Garantías del Sistema de Agua:

- **Caudal del pozo:** 40.00 galones por minuto (gpm), lo que garantiza un abastecimiento diario de hasta 57,600 galones.
- **Capacidad del tanque actual:** 25,000 galones, suficiente para cubrir las necesidades actuales y futuras en la fase de construcción y expansión.

La infraestructura actual de almacenamiento y distribución de agua está plenamente capacitada para respaldar la demanda de las **187 viviendas** contempladas para el próximo año, manteniendo un servicio constante y adecuado para todos los residentes.

Planes Futuros para Asegurar el Suministro:

Como parte de nuestro compromiso con la calidad y seguridad del suministro de agua en la urbanización **Villas del Arado**, hemos planificado las siguientes mejoras para completar la capacidad proyectada:

1. **Instalación de un tanque adicional** con una capacidad de **5,000 galones**, lo que permitirá alcanzar la capacidad total de 30,000 galones prevista desde el inicio del proyecto.
2. **Habilitación de un segundo pozo** para complementar el sistema actual, asegurando que el suministro de agua potable sea óptimo para todas las **227 viviendas** planificadas, sin interrupciones.

Conclusión:

El sistema de abastecimiento de agua potable en **Villas del Arado** ha sido cuidadosamente diseñado para garantizar la satisfacción de todos los residentes actuales y futuros. Con las medidas actuales y las planificadas, reafirmamos que el suministro de agua será adecuado, seguro y confiable para cada una de las viviendas contempladas en este proyecto.

Atentamente,



Odoardo Torrazza

Ingeniero Civil
Idoneidad 85-006-006

ANEXO 1: Cálculo de Respaldo del Sistema de Abastecimiento de Agua para 187 Viviendas

Datos del Proyecto

- **Número total de viviendas en la etapa actual:** 187 viviendas
- **Ocupación promedio por vivienda:** 5 personas
- **Consumo promedio de agua por persona:** 80 galones por día
- **Capacidad del tanque de almacenamiento:** 25,000 galones
- **Caudal del pozo:** 40.00 galones por minuto (gpm)

Cálculo de la Demanda Total de Agua Potable

1. Demanda diaria por vivienda:

Demanda por vivienda=5 personas×80 galones/persona=400 galones/ día por vivienda

2. Demanda total diaria para 187 viviendas:

Demanda total diaria=400 galones/día por vivienda×187 viviendas=74,800 galones /día

Cálculo de la Capacidad de Respaldo del Tanque

1. Demanda horaria de agua:

Demanda horaria=74,800 galones/día / 24 horas=3,116.67 galones/hora

2. Horas de respaldo proporcionadas por el tanque de 25,000 galones:

Horas de respaldo = $25,000 \text{ galones} / 3,116.67 \text{ galones/hora} = 8.02 \text{ horas}$

Tiempo para Llenar el Tanque

Tiempo para llenar el tanque = $25,000 \text{ galones} / 40.00 \text{ gpm} = 625 \text{ minutos} \approx 10.42 \text{ horas}$

Conclusión del Análisis

- El tanque de 25,000 galones tiene la capacidad de respaldar el suministro de agua de 187 viviendas durante aproximadamente 8.02 horas en caso de interrupciones.
- El pozo, con un caudal de 40.00 gpm, puede llenar el tanque de 25,000 galones en aproximadamente 10.42 horas.

Este cálculo demuestra que el sistema actual de abastecimiento de agua es adecuado para cubrir la demanda de las 187 viviendas planificadas, garantizando un suministro constante y confiable.



Memoria Técnica de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Proyecto Villas del Arado.



Fecha: 1 de agosto del 2024

A quien corresponda:

Asunto: Capacidad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el Proyecto Villas del Arado

Introducción

La presente memoria técnica tiene como objetivo evidenciar que la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto residencial **Villas del Arado**, ubicado en el corregimiento El Arado, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, cuenta con la capacidad necesaria para tratar las aguas residuales generadas por 227 viviendas. La planta fue originalmente diseñada para 216 viviendas, pero se ha realizado un ajuste en la lotificación del proyecto, añadiendo 11 lotes adicionales, y se ha verificado que la planta puede manejar este incremento.

Descripción de la Planta de Tratamiento

La planta de tratamiento de aguas residuales tiene una capacidad de procesamiento de 70,000 galones diarios. Su diseño y operación cumplen con las normativas nacionales e internacionales en materia de tratamiento de aguas residuales, garantizando un tratamiento eficiente y seguro.

Cálculo de la Generación de Aguas Residuales

Para calcular la capacidad necesaria de la planta, se han considerado los siguientes parámetros:

1. **Número de viviendas:** 227
2. **Ocupación promedio por vivienda:** 5 personas
3. **Total de personas en el proyecto:** 227 casas * 5 personas/casa = 1,135 personas
4. **Generación diaria de aguas residuales por persona:** 60 galones

Generación Total de Aguas Residuales

La generación total diaria de aguas residuales se calcula multiplicando el número total de personas por la generación diaria de aguas residuales por persona:

Generación total diaria=1,135 personas * 60 galones/persona =
68,100 galones/día



Capacidad de la Planta de Tratamiento

La capacidad nominal de la planta de tratamiento es de 70,000 galones diarios, lo que excede la generación estimada de 68,100 galones diarios para las 227 viviendas.

Análisis y Conclusión

La planta de tratamiento de aguas residuales fue diseñada originalmente para 216 viviendas, considerando un total de 64,800 galones diarios (1,080 personas * 60 galones/persona). Tras el ajuste en la lotificación del proyecto, con 11 viviendas adicionales, la generación total de aguas residuales es de 68,100 galones diarios.

La capacidad de la planta, de 70,000 galones diarios, es suficiente para tratar las aguas residuales generadas por las 227 viviendas, con un margen adicional de 1,900 galones diarios, asegurando así la eficiencia y seguridad en el tratamiento de las aguas residuales del proyecto.

Nota: Esta memoria técnica se presenta para evidenciar la capacidad adecuada de la planta de tratamiento de aguas residuales para el proyecto residencial **Villas del Arado**, conforme a los requerimientos de las instituciones pertinentes.

Atentamente,

Ing. Moisés Attías
Distribuidora Aqua Concepts, S. A.
Milla 8
6678-4848
moises@zyvgroup.com



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	03 DE OCTUBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLAS DE EL ARADO
PROMOTOR:	EL ARADO 8.5H, S.A.
CONSULTORES:	JULIO DÍAZ (IRC-046-2002) JANETH TENAS (DEIA-IRC-009-2003)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE EL ARADO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución **DEIA-110-2018** de 16 de julio de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “**VILLAS DE EL ARADO**”, promovido por la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, cuyo Representante Legal, el señor **LUIS ALFREDO ACOSTA**, portador de la cédula de identidad personal No. 4-273-465, el cual consiste en la construcción de 216 viviendas, tipo RE (Residencial Especial), cada lote con una dimensión entre 180 m² y 300 m², áreas sociales y recreativas de más de 4, 500 m², que incluyen: piscinas, juegos para niños, cancha de basquetbol, cancha de fútbol, gazebos, senderos de adoquines, casa club para eventos; un área destinada para futuro desarrollo comercial de alta densidad C-2 a ubicarse al ingreso del residencial; construcciones viales en donde se incluye un boulevard de 20 metros de ancho con isletas centrales, rotonda y calles secundarias de mínimo 12. 00 metros de ancho; aceras peatonales; dos (2) estructuras (tipo puente) sobre el cauce de la quebrada S/N, canales pluviales y planta de tratamiento de aguas residuales; para el abastecimiento de agua potable se contemplaron pozos. El proyecto se desarrolla sobre una superficie de **7. 86 hectáreas**; sobre las fincas No. 32878, 32890, 32902, 32914 y 32926 con código de ubicación 8600, todas estas propiedades de la empresa promotora. El proyecto se localiza en el corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste (ver fojas 101 a la 109 del expediente administrativo).

El día 26 de febrero de 2024, la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **JACQUES ALBERT COHEN AGHION**, varón, con nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal N-17-832, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en cambios en la lotificación total de los lotes, ascendiendo de 216 viviendas a 227 viviendas (ver fojas 110 a la 172 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0038-0103-2024**, de 01 de marzo de 2024, se remitió la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del **Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)** (ver foja 176 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **14.1204-025-2023**, recibida el 22 de marzo de 2024, el **MIVIOT**, remite sus comentarios de evaluación a solicitud de modificación del EsIA y señala: “– *El proyecto deberá contar con la revisión de la modificación por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, – El proyecto deberá cumplir con la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes*”; Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno, por lo que se le aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo del 2023, “... en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales y Municipales no

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

respondan en el tiempo establecido, se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental” (ver fojas 177 y 178 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0045-1804-2024** de 18 de abril de 2024, se solicita al promotor la primera información aclaratoria de la modificación, debidamente notificada el 6 de agosto de 2024 (ver foja 179 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 27 de agosto de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0045-1804-2024 (ver fojas 184 a la 193 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si cumple con el numeral 4 del artículo 75 y los requisitos establecidos en el artículo 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2027. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado “**VILLAS DE EL ARADO**”, aprobado mediante Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, se advierte que la misma consiste en:

- En el aumento de once (11) viviendas unifamiliares, en el proyecto “**VILLAS DE EL ARADO**”, de las 216 viviendas aprobadas ascendiendo a 227 lotes en total con diferentes modelos tipos R-E (Residencial Especial); para lo cual se pretende dar cambios en la lotificación total de lotes. Los cambios específicos se detallan a continuación: se elimina la calle 1 y el acceso de la misma, se ajusta el alineamiento de las calles 3, 4 y 5, se agregan los lotes 10A y 10B en la calle 2; se incorporan los lotes 22A, 22B, 22C y 22D en la calle 3, lote 69A y 69B en las calles 4 y 5; lotes 84A, 84B y 84C en la calle 5, así como un ajuste en el área del uso público 1. Es importante destacar que la modificación del proyecto se desarrollará dentro del polígono del proyecto aprobado (7.86 hectáreas) mediante Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0045-1804-2024 de 18 de abril de 2024, la siguiente información:

1. En la página 4, de la modificación del EsIA, DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN, señalan: “El objetivo general del proyecto es un aumento de residencias para la construcción de 216 a 227 viviendas de modelos diferentes, tipo R-E (Residencial Especial); para el cual se pretende dar cambios en la lotificación total de lotes, la cual asciende ahora a 227 en total”. Por otra parte, mediante Resolución DEIA-IA-110-2018 de 16 de julio de 2018, que aprueba el EsIA, se indica que el proyecto contará con una planta de tratamiento de aguas residuales y el abastecimiento de agua será por pozos. De acuerdo a lo antes descrito se solicita:
 - a. Presentar análisis firmado por un profesional idóneo (original o copia notariada), que sustente que el pozo cuenta con el caudal requerido para abastecer de agua potable el proyecto, considerando el aumento de las viviendas. En caso de que el mismo no cuente con la capacidad, presentar alternativas para el abastecimiento de agua potable del proyecto en su etapa de operación.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- b. En caso de contar con más de un pozo presentar las coordenadas UTM, de ubicación.
- c. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
- d. Presentar memoria técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales, firmada por un profesional idóneo (original o copia notariada), donde se evidencie que la misma cuenta con la capacidad de tratar las aguas residuales de las 227 viviendas.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, que hacía referencia a la capacidad del pozo de abastecer de agua potable el proyecto, tomando en consideración el aumento de las viviendas. En sentido el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados:
 - **Referente al subpunto (a, b y c)** el promotor aporta certificación de capacidad del tanque de agua y pozo firmado por un profesional idóneo (ver fojas 186 a la 188 del Exp.).
 - **Referente al subpunto (d)** el promotor aporta la memoria técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto (ver fojas 191 y 192 del Exp.).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la modificación del EsIA son los siguientes:

- El promotor indica en cuanto al abastecimiento de agua potable, en respuesta a la información aclaratoria lo siguiente: *“Como parte de nuestro compromiso con la calidad y seguridad del suministro de agua en la urbanización Villas del Arado, hemos planificado las siguientes mejoras para completar la capacidad proyectada:*
 1. *Instalación de un tanque adicional con una capacidad de 5,000 galones, lo que permitirá alcanzar la capacidad total de 30,000 galones prevista desde el inicio del proyecto.*
 2. *Habilitación de un segundo pozo para complementar el sistema actual, asegurando que el suministro de agua potable sea óptimo para todas las 227 viviendas planificadas, sin interrupciones.”*

En sentido, el promotor en su compromiso de abastecer de agua potable el proyecto con el aumento de las viviendas, deberá presentar en su informe de seguimiento ambiental correspondiente, las coordenadas de ubicación del pozo, así como también el tanque con capacidad de 5,000 galones, que se consideran adicionar. Además, deberá solicitar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste los permisos permanentes para el abastecimiento del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que “Reglamenta el Uso de las Aguas”; tal cual lo estable la Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “VILLAS DE EL ARADO”.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, con la modificación propuesta; no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

En adición a los compromisos adquiridos en la Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, el promotor del proyecto tendrá que:

- y. Previo inicio a la construcción de los once (11) lotes de viviendas adicionales a los 216 aprobados mediante Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, el promotor deberá contar con pozos de agua que permitan el suministro y garantizar el abastecimiento constante de agua potable para las 227 viviendas del proyecto.
- z. Previo inicio a la construcción de los lotes adicionales, presentar las coordenadas de ubicación y cantidad de pozos para el abastecimiento de agua potable de las 227 viviendas a construir en el proyecto, en el informe de seguimiento ambiental correspondiente.
- aa. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019 Tecnología de los alimentos, Agua Potable, Definición y Requisito Generales.
- bb. El proyecto deberá contar con la revisión de la modificación por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

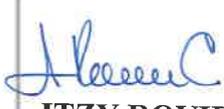
IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación correspondiente al EsIA, Categoría II, denominado "VILLA DE EL ARADO", aprobado mediante Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. En el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado "VILLAS DE EL ARADO", promovido por la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018.


ANA MERCEDES CASTILLO
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.




GRACIELA PALACIOS S.

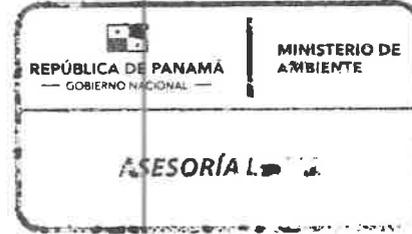
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzy J. Rovira C.
C.T. Idoneidad N° 1308

MEMORANDO OAL No. 0643-2024

Para: GICELA RIVERA
Secretaria General

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



Asunto: Expediente IIF-036-18
MODIFICACIÓN VILLAS DE EL ARADO

Fecha: 14 de octubre de 2024

En atención al **MEMORANDO-DEIA-443-2024**, recibido el 4 de octubre de 2024, remitimos expediente No. IIF-036-18, conformado por 197 fojas y resolución que aprueba la modificación al EsIA denominado “**VILLAS DE EL ARADO**” para su revisión y posterior firma del señor Ministro.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Atentamente,

MCS *da*
Adjunto todo lo antes descrito.



MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2024 OCT 14 3:50PM

Francis

199
198

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 044-2024

De 21 de Octubre de 2024.

Por la cual se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “VILLAS DE EL ARADO”, aprobado mediante Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “VILLAS DE EL ARADO”, promovido por la sociedad EL ARADO 8.5H, S.A., el cual consiste en la construcción de 216 viviendas, tipo RE (Residencial Especial), cada lote con una dimensión entre 180 m² y 300 m², áreas sociales y recreativas de más de 4,500 m², que incluyen: piscinas, juegos para niños, cancha de basquetbol, cancha de fútbol, gazebos, senderos de adoquines, casa club para eventos; un área destinada para futuro desarrollo comercial de alta densidad C-2; construcciones viales en donde se incluye un boulevard de 20 metros de ancho con isletas centrales, rotonda y calles secundarias de mínimo 12.00 metros de ancho; aceras peatonales; dos (2) estructuras (tipo puente) sobre el cauce de la quebrada sin nombre, canales pluviales y planta de tratamiento de aguas residuales. El proyecto se desarrolla sobre una superficie de 7.86 hectáreas, conformadas por las fincas No. 32878, 32890, 32902, 32914 y 32926, todas con código de ubicación No. 8600, todas estas propiedades de la empresa promotora, ubicadas en el corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste (ver fojas 101 a la 109 del expediente administrativo);

Que, en ese orden de ideas, la sociedad EL ARADO 8.5H, S.A., persona jurídica inscrita a Folio No. 790578 de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, a través de su representante legal, el señor JACQUES ALBERT COHEN AGHION, varón, con nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal N-17-832; el día 26 de febrero de 2024, presentó solicitud de modificación al EsIA;

Que dicha modificación consiste en cambios en la lotificación total, ascendiendo a 227 viviendas, tal como se desglosa a continuación:

- El aumento de once (11) viviendas unifamiliares, de las 216 viviendas aprobadas ascendiendo a 227 lotes en total con diferentes modelos tipos R-E (Residencial Especial); para lo cual se pretende dar cambios en la lotificación total de lotes. Los cambios específicos se detallan a continuación: se elimina la calle 1 y el acceso de la misma, se ajusta el alineamiento de las calles 3, 4 y 5, se agregan los lotes 10A y 10B en la calle 2; se incorporan los lotes 22A, 22B, 22C y 22D en la calle 3, lote 69A y 69B en las calles 4 y 5; lotes 84A, 84B y 84C en la calle 5, así como un ajuste en el área del uso público 1. Es importante destacar que la modificación del proyecto se desarrollará dentro del polígono del proyecto aprobado (7.86 hectáreas) (ver fojas 110 a la 172 del expediente administrativo);

Que mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0038-0103-2024 de 01 de marzo de 2024, se remitió la referida propuesta de modificación al Estudio de Impacto Ambiental a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) (ver foja 176 del expediente administrativo);

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEIA-IAM-044-2024

Fecha: 21/10/2024

Página 1 de 4

[Handwritten signature]

Es necesario resaltar que, la Unidad Ambiental Sectorial del MIVIOT, remitió sus consideraciones a la propuesta de forma extemporánea al término establecido en la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0038-0103-2024**, ante lo cual el Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, continuó con la fase de evaluación y análisis de la precitada solicitud;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0045-1804-2024** de 18 de abril de 2024, notificada el 6 de agosto de 2024, se solicita a la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, la primera información aclaratoria de la modificación (ver foja 179 a la 180 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 27 de agosto de 2024, el promotor entrega respuesta de la primera información aclaratoria (ver fojas 184 a la 193 del expediente administrativo);

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la modificación del EsIA, es el siguiente:

- El promotor indica en cuanto al abastecimiento de agua potable, en respuesta a la información aclaratoria lo siguiente: *“Como parte de nuestro compromiso con la calidad y seguridad del suministro de agua en la urbanización Villas del Arado, hemos planificado las siguientes mejoras para completar la capacidad proyectada:*
 1. *Instalación de un tanque adicional con una capacidad de 5,000 galones, lo que permitirá alcanzar la capacidad total de 30,000 galones prevista desde el inicio del proyecto.*
 2. *Habilitación de un segundo pozo para complementar el sistema actual, asegurando que el suministro de agua potable sea óptimo para todas las 227 viviendas planificadas, sin interrupciones.”;*

Que luego de efectuar la evaluación y revisión de la documentación aportada por la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 3 de octubre de 2024, expone que la solicitud presentada de modificación a dicho Estudio, categoría II, denominado **“VILLAS DE EL ARADO”**, es procedente, toda vez que, la modificación propuesta no altera los factores ambientales del proyecto, así como tampoco altera las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 (ver fojas 194 a la 197 del expediente administrativo);

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece en el Capítulo IV que refiere a las modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental, en el artículo 75 señala:

“Artículo 75. Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:

1. Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
2. Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.
3. Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
4. **Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.”** (la negrita es nuestra)

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del

ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, y su modificación establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado **“VILLAS DE EL ARADO”**, cuyo promotor es a la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, la cual consiste en el aumento de cantidad de lotes y viviendas, y cantidad de pozos a considerar para el abastecimiento de agua potable, previamente aprobados mediante Resolución No. **DEIA-110-2018** de 16 de julio de 2018, tal como se describe en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, que en adición a los compromisos establecidos en la Resolución **DEIA-110-2018** de 16 de julio de 2018, tendrá que:

- a. Previo inicio a la construcción de los once (11) lotes de viviendas adicionales a los 216 aprobados mediante Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, el promotor deberá contar con pozos de agua que permitan el suministro y garantizar el abastecimiento constante de agua potable para las 227 viviendas del proyecto.
- b. Presentar las coordenadas del tanque con capacidad de 5,000 galones y la ubicación de los pozos, incluyendo la especificación de cantidad de los pozos a considerar, para el abastecimiento de agua potable de las 227 viviendas en el proyecto, en el informe de seguimiento ambiental correspondiente.
- c. solicitar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste los permisos permanentes para el abastecimiento de agua potable del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que *“Reglamenta el Uso de las Aguas”*; tal cual lo estable la Resolución No. DEIA-110-2018 de 16 de julio de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“VILLAS DE EL ARADO”**.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019 Tecnología de los alimentos, Agua Potable, Definición y Requisito Generales.
- e. El proyecto deberá contar con la revisión de la modificación por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-110-2018** de 16 de julio de 2018.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“VILLAS DE EL ARADO”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 5. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**

202
201

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, que contra la presente Resolución, cabe la interposición de Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veintiun (21) días, del mes de Octubre de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



Juan Carlos Navarro

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente

Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <i>Resolución DEIA-1AM-044-2024</i>	
Fecha: <i>22/10/2024</i> Hora: <i>9:54pm</i>	
Notificador: <i>Samuel Alamo</i>	
Retirado por: <i>Alexis Torres</i>	

22/10/2024

203
202

República de Panamá, 22 de octubre de 2024

Ingeniera:

**GRACIELA PALACIOS
DIRECTORA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

 REPUBLICA DE PANAMA <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE REGULACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayer</i>
Fecha:	<i>22/10/2024</i>
Hora:	<i>9:54am</i>

INGENIERA PALACIOS:

Por medio de la presente yo JACQUES ALBERT COHEN AGHION con Cedula N° N-17-832 me doy por **Notificado** de la resolución de Modificación N° DELA-IAM-044-2024 del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado VILLAS DE EL ARADO cuyo promotor es EL ARADO 8.5 H, S.A., debidamente registrada mediante el FOLIO N° 790570 (S) , desde el jueves, 27 de diciembre 2012

Nuestro domicilio son las oficinas es CC Plaza Paitilla, oficina 5, Corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá, teléfono N°382-0950. Correo electrónicos:solotramites@solopty.com

Y autorizo a Alexis Tenas con cedula 8-797-1065 para que rectire dicha resolucio

Atentamente,



JACQUES ALBERT COHEN AGHION

Cedula N° N-17-832

Representante legal de la sociedad EL ARADO 8.5H, S.A.



Yo, la suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

22 OCT 2024

Panamá Oeste.

 TESTIGO  TESTIGO


LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

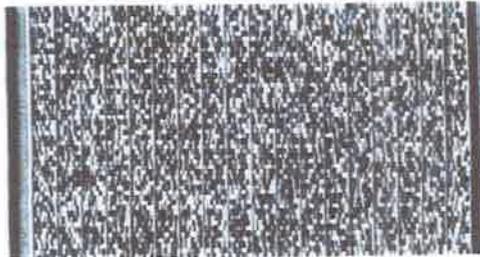
Jacques Albert
Cohen Aghion

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 12-ENE-1968
LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA
SEXO M TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA 09-JUN-2016 EXPIRA 09-JUN-2026



N-17-832

TE TRIBUNAL ELECTORAL



N-17-832



NI06QXR2033X6Y



Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panama Oeste
con Cedula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostatica
con su original que me presento y la he encontrado en su todo
conforme.

Panamá, 16 FEB 2024

Ac
Testigo

JG
Testigo

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panama Oeste

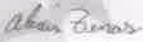


REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alexis Ameth
Tenas Avila

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ABR-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, LA CHORRERA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: D+
-EXPEDIDA: 31-OCT-2019 EXPIRA: 31-OCT-2029

8-797-1065



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 25 DE OCTUBRE DE 2024

DESTINATARIO: A quien concierne

EXPEDIENTE: IIF-036-18

Asunto: Refoleo de Expediente Administrativo.

Por este medio se deja constancia que se procedió a refolear el expediente administrativo IIF-036-18, correspondiente al EsIA, categoría II, denominado “**VILLAS DE EL ARADO**”, promovido por la sociedad **EL ARADO 8.5H, S.A.**, desde la foja 199 a la 203 del expediente en mención.

Atentamente,



ANA MERCEDES CASTILLO

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental