

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-358-2024

PARA: CARLOS GUERRERO
Jefe de la Sección de Forestal


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Joely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: JOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Inspección de campo, Estudio de Impacto Ambiental Categoría I,
proyecto **SOLE VILLAGE**.

FECHA: 29 de noviembre de 2024.

Con el objetivo de conocer sus comentarios y observaciones técnicas, se les invita a participar de la inspección de campo que realizaremos el día **miércoles 4 de diciembre del presente**, a fin de continuar con los trámites de evaluación del estudio de impacto ambiental Categoría I del proyecto denominado **SOLE VILLAGE** del promotor **GNEP INTERNATIONAL INC**

El documento relacionado será enviado vía correo electrónico.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente.
ENJ/Cfr


29-11-23

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-357-2024

PARA: ROBERTO GALAN

Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Inspección de campo, Estudio de Impacto Ambiental Categoría I,
proyecto **SOLE VILLAGE**.

FECHA: 29 de noviembre de 2024.

Con el objetivo de conocer sus comentarios y observaciones técnicas, se les invita a participar de la inspección de campo que realizaremos el día **miércoles 4 de diciembre del presente**, a fin de continuar con los trámites de evaluación del estudio de impacto ambiental Categoría I del proyecto denominado **SOLE VILLAGE** del promotor **GNEP INTERNATIONAL INC.**

El documento relacionado será enviado vía correo electrónico.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente.
ENJ/C/r


29/11/24.
11:34 a.m.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN OPERATIVA DE SEGURIDAD HÍDRICA

MEMORANDO
DRPM-102-2024

Adelm.
06/11/2024 9:23AM

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



ROBERTO GALÁN GARCÍA
MAESTRIA EN RECURSOS
HIDRÁULICOS
IDONEIDAD: 1,385-84 *

DE: **ROBERTO GALÁN**
Jefe de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica

ASUNTO: Revisión del Componente Hídrico en el EsIA

FECHA: 06 de diciembre de 2024

Nº de Control: s/n

En atención a su MEMORANDO DRPM-SEIA-357-2024, recibido el 29 de noviembre de 2024, referente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “*Sole Village*”, cuyo promotor es GNEP International Inc., le remitimos el Informe Técnico No DRPM-SOSH-093-2024, del 05 de diciembre de 2024.

Cualquier consulta adicional sobre el particular sírvase comunicarse con Rosario Oberto a la extensión 6393 o al correo electrónico roberto@miambiente.gob.pa.

Atentamente,

RG/ro

Adjunto: Informe Técnico No. DRPM-SOSH-093-2024

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Sección Operativa de Seguridad Hídrica

INFORME TÉCNICO No. DRPM-SOSH-093-2024

PROYECTO:	Sole Village
PROMOTOR:	GNEP International Inc.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
FECHA DE INSPECCIÓN:	04 de diciembre de 2024
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	05 de diciembre de 2024
PARTICIPANTES:	Por Dirección Regional de Panamá Metropolitana - Ministerio de Ambiente: ➤ Sección de Evaluación de Impacto Ambiental: • Flor Ríos – Evaluador de EsIA ➤ Sección de Forestal: • Enrique Bethancurt – Ingeniero Forestal ➤ Sección Operativa de Seguridad Hídrica: • Roberto Galán – Jefe de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica • Rosario Oberto – Agente de Cumplimiento Por GNEP International Inc.: • Carlos Sánchez – Ingeniero de Proyecto • Diana Velasco – Consultor Ambiental

OBJETIVO:

- Evaluar documento y verificar en campo el componente del recurso hídrico dentro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “*Sole Village*”, cuyo promotor es GNEP International Inc., a desarrollarse en el corregimiento Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá

ANTECEDENTES:

- El 29 de noviembre de 2024, mediante MEMORANDO DRPM-357, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita comentarios, observaciones técnicas y participar en inspección de campo el día 04 de diciembre de 2024, referente Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I proyecto denominado “*Sole Village*”, que se encuentra en fase de evaluación.

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10: 11 a.m., nos apersonamos al área del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “*Sole Village*”, Flor Ríos técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Enrique Bethancurt, técnico de la Sección de Forestal, Rosario Oberto, Técnica de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica y Roberto Galán, Jefe de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica; donde fuimos atendidos por Carlos Sánchez, Ingeniero del Proyecto y Diana Velasco, Consultor Ambiental, en donde se les realizó consulta técnica referente a la quebrada El Pato que se encontraba en la parte posterior del terreno.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
Sección Operativa de Seguridad Hídrica

Posteriormente nos dirigimos al área de la quebrada El Pato, que colinda con el vértice #4 del polígono del proyecto y se observó que el acceso a la quebrada es complicado debido a la altura de sus bordes y a la geografía del lugar, puesto que en el Estudio de Impacto Ambiental indicaron que se realizaría una obra en cauce. El estudio no especifica los detalles técnicos del realineamiento de la quebrada El Pato, como obra en cauce y adicional el Ing. Sánchez, señaló que va a consultar sobre los detalles técnicos de la obra. El Ing. Sánchez, enfatizó que se va a respetar el área de servidumbre fluvial y los 10 metros indicados en el plano de referencia.

La inspección técnica culminó a las 11:00 a.m.

EVIDENCIA FOTOGRAFICA

Información de la Inspección		
Proyecto:	Sole Village	Fecha: 04 de diciembre de 2024
 Foto No. 1. Fuente: Rosario Oberto Fotos No. 1. y No. 2: Área donde se va a desarrollar el proyecto "Sole Village"		
 Foto No. 2. Fuente: Rosario Oberto		
 Foto No. 3. Fuente: Rosario Oberto Fotos No. 3. y No. 4: Quebrada El Pato, la cual se encuentra por debajo del nivel del terreno.		
 Foto No. 4. Fuente: Rosario Oberto		

Información de la Inspección		
Proyecto:	Sole Village	Fecha: 04 de diciembre de 2024
		

ANÁLISIS TÉCNICO:

El proyecto “Sole Village” consiste en el desarrollo de una urbanización que contará con un total de 36 lotes, que incluye la construcción de una calle denominada “Calle Principal,” con un cordón cuneta y una servidumbre de 13.60 metros, lo que facilitará el drenaje y la delimitación de la vía; se contemplan, además, áreas designadas para uso público, ofreciendo espacios comunitarios y de recreación para los residentes. (Pág. 7 EsIA).

Además, se pretende realizar un alineamiento de la quebrada el Pato, en una longitud de 108.60 metros el cual realizará para ello una obra en cauce específicamente en las coordenadas de inicio 1004717.96N; 672055.819 E y coordenadas final 1004759.27N; 672069.105E

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 24220, con código de ubicación 8712, con una superficie inicial y actual de una hectárea (1Ha). En atención al componente del recurso hídrico en el punto 5.6 Hidrología del Estudio de Impacto Ambiental (pág. 13) se indica que: “Dentro de los límites del polígono del proyecto se encuentra una fuente hídrica denominada quebrada el Pato la cual se encuentra en la parte posterior de la finca.

La quebrada el Pato es afluente del río Naranjal, es definida como una fuente hídrica de flujo permanente de orden uno, está localizada al sureste de la provincia de Panamá.

Esta quebrada forma parte de la cuenca 144 correspondiente al río Juan Díaz, y entre Juan Díaz y Pacora, se sitúa en la vertiente del Pacífico, dentro de la provincia de Panamá y ocupa una superficie de 350.74 km², representando el 0.46% del territorio nacional. Sus límites naturales son: al norte con cuenca del Canal de Panamá; al sur con la Bahía de Panamá en el Océano Pacífico; al este con la Cuenca del río Pacora y al oeste con la cuenca de los ríos entre el Caimito y el Juan Díaz. Ver figura 4 y fotografía 2.

Este proyecto propone la realización de una obra en cauce de enderezamiento de 108.6 m, una vez realizada esta obra, el promotor se compromete a enriquecer el bosque de galería de la quebrada el Pato estableciendo áreas verdes y respetando la servidumbre correspondiente.”, sin embargo, en el Estudio de Impacto Ambiental, no se establece que

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION FORESTAL

Saldo M.
DEA. 18010'24 2:28PM

INFORME TÉCNICO DE INSPECCION 006-2024

1-GENERALIDADES:

A-ACTIVIDADES: Inspección Técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, Proyecto denominado "SOLE VILLAGE".

B-UBICACION: Corregimiento Pedregal, distrito Panamá, provincia de Panamá.

D-FECHA DE INNSPECCION: 4 de Diciembre del 2024.

E-FECHA DE INFORME: 13 de Diciembre de 2024.

F-PARTICIPANTES: Tec. Enrique Bethancourt - SEFOR, Lic. Flor Ríos - Evaluación, Ing. Rosario - Hídricos.

2-ANTECEDENTES:

Cumpliendo con lo indicado en el Memorando DRPM-SEIA-358-2024, suscrito por la Ing. Jhoely Cuevas Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, donde solicita a un funcionario de la Sección Forestal para que participe de la inspección de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado "SOLE VILLAGE", Promovido por la sociedad GNEP INTERNATIONAL INC.,.

3-OBJETIVO:

Realizar Inspección ocular de campo al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, Proyecto denominado "SOLE VILLAGE".

4-DETALLES DE LA INSPECCION:

El día 4 de Diciembre del año en curso siendo las 10:05 de la mañana se da inicio a la inspección ocular de campo dentro del área del polígono del EIA, del proyecto del proyecto "SOLE VILLAGE", se recorrió todo el polígono y se pudo corroborar durante la inspección la existencia de una quebrada sin nombre conformada por el bosque de galería o protección que colinda en la parte posterior del área del polígono al igual se encontró , rastrojo entrelazados con matorral y herbazales se observaron especies nativas de las cuales podemos mencionar algunas como: Fruta de pan (Artocarpus altilis) (Anacardium , Indio desnudo (Bursera simaruba), Mamón (Melicoccus bijugatus), Guacimo (Guazuma ulmifolia), Palma de coco (Cocos nucifera) entre otros.

5-ANALISIS TECNICO

La vegetación encontrada dentro del polígono durante la inspección ocular de campo es de tipo rastrojo; arboles dispersos de especies nativas entrelazados con herbazales que no representan valor comercial en la mayor parte del terreno, en algunas partes se encontró desprovisto de vegetación debido a que existe una estructura (vivienda) y pisos de acceso de concreto en la entrada del polígono.

6-CONCLUSIONES:

Durante la inspección ocular se corrobora la existencia de árboles con diámetros menores a 0.40 de dap, de especies nativas como el Indio desnudo, Mamón, Guarumos, matas de plátano y herbazales, entre otras especies. Los arboles a talar dentro del área polígono deberán ser marcados y solicitados ante el Ministerio de ambiente para previa inspección antes de realizar cualquier tipo de tala en el lugar. Se encontró un cuerpo de agua que colinda con parte del polígono en la parte posterior del terreno al mismo lo conforma el bosque de protección o galería el cual se deberá proteger como lo establece la ley 1 del 3 de febrero de 1994 en el capítulo III, artículos 23, 24.

Elaborado por:

Enrique Bethancourt

Tec. Enrique Bethancourt

Sección Forestal – Dirección Regional Panamá Metropolitana.

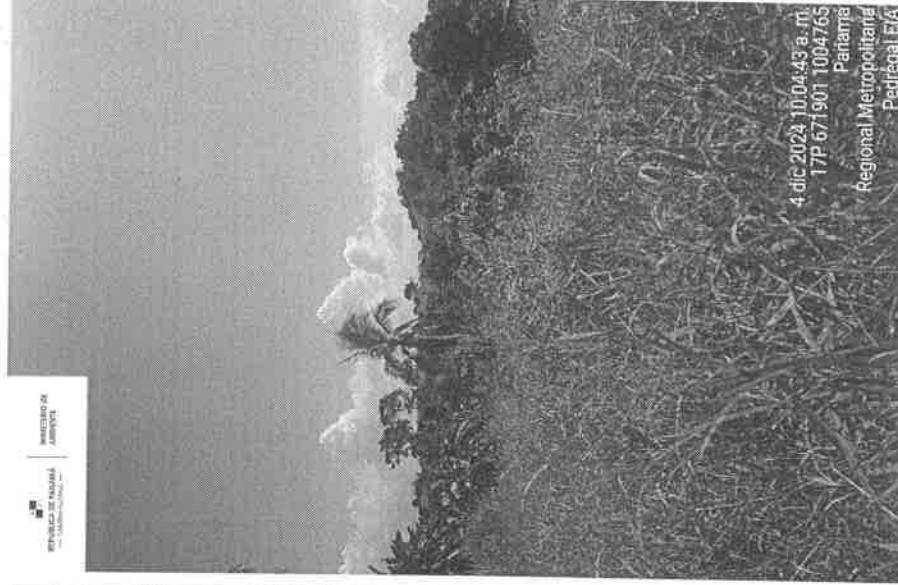
Revisado por:

Carlos Guerrero

Ing. Carlos Guerrero.

Jefe Sección Forestal- Dirección Regional Panamá Metropolitana.

Vistas Fotográficas dentro del Polígono correspondiente al EIA SOLE VILLASOL.



De: Flor Ríos

Enviado: jueves, 26 de diciembre de 2024 11:27 a. m.

Para: innovaconsultas@outlook.es; Jhoely Sugery Cuevas Barria

Asunto: Notificación

Panamá, 26 de diciembre de 2024

Licenciado

ADOLFO VILLA GUERRERO

Representante Legal

GNEP INTERNATIONAL, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Guerrero:

Por este medio se le informa que debe de acercarse a nuestras oficinas la Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, para noticiarse de la nota DRPM-1039-2024 con fecha del 19 de diciembre de 2024, realizada para el proceso de evaluación de solicitud del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“SOLE VILLAGE”**, promovido por la sociedad **GNEP INTERNATIONAL, INC.**

Se informa que debe presentarse, dentro del término de **cinco (5) días hábiles** contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a).

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 19 de diciembre de 2024
DRPM- 1039 -2024

Licenciado
ADOLFO VILLA GUERRERO
Representante Legal
GNEP INTERNATIONAL, INC.
E. S. D.

Estimado Licenciado Guerrero:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **SOLE VILLAGE**, promovido por la sociedad **GNEP INTERNATIONAL, INC.**, en los siguientes puntos:

1. En el **Contenido 4.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO** (pág. 39) Se describe la vegetación; no obstante, no se describen las que se serán afectadas durante las actividades del proyecto:
 - a. Indicar el porcentaje de masa vegetal (gramíneas, arbustos y árboles) a eliminar y la superficie (%/ ha) que será afectada con el desarrollo del proyecto y las que no serán eliminadas.
 - b. Especificar la superficie y cantidad de vegetación en el margen de la quebrada el pato que será eliminada para el desarrollo del proyecto.
2. En el **anexo 14.9 Planos Topográficos** se muestra cotas que va desde 22.00 a 49.00 msnm, mientras en el contenido 5.5 Descripción de la topografía versus topografía esperada se detalla “...el terreno presenta una topografía variada con elevaciones y depresiones significativas. Las cotas varían aproximadamente de 30.21 a 42.80 metros sobre el nivel del mar”, por lo que se solicita:
 - a. Indicar el volumen de relleno y corte que se realizará en la nivelación del terreno.
 - b. Indicar los niveles que se espera obtener a lo largo del polígono (mediante plano y descrito)
 - c. Indicar los niveles de terracería seguros con respecto a la quebrada el pato de acuerdo a las crecidas máximas.
 - d. Indicar procedencia del material que será utilizado para relleno y si el material de procedencia cuenta con autorización y/o herramienta de gestión ambiental.
 - e. Indicar cantidad de camiones necesario para realizar la actividad de movimiento de tierra (corte y relleno).

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 10 de Enero de 2025 siendo las 3:55 de la Tarde, Notifique personalmente a Adolfo Villa Guerrero de la presente Resolución

Notificado

Quién Notifica

Cédula

Por escrito

8-43-872

Shedm

EN/ JC/ fr
JIC

3. En el contenido **5.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO** (página No.28): no se describe la obra en cauce que se va a realizar, solo se indica que se realizará un alineamiento:
- a. Describir y detallar los trabajos que se desean realizar en la Quebrada el pato, incluyendo la metodología.
 - b. Aclarar si dentro del polígono se ubica una fuente hídrica. Si su respuesta es positiva indicar lo siguiente:
 - i. Justificar la categoría del proyecto y el uso de esta fuente.
 - c. Sustentar lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. DM. 0431-2021, de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan disposiciones.
 - d. Sustentar si el cuerpo receptor (quebrada el pato) tiene la capacidad para receptor (capacidad de disolución) las aguas residuales a generar en la fase de operación del proyecto **SOLE VILLAGE**.
 - e. Presentar Plan de Contingencia para PTAR a utilizar en caso de mal funcionamiento y daños del sistema.
4. En el **contenido 5.7.1. Ruido**. En cuanto el análisis y resultados de obtenidos, tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 43.8 dBA existente en el área, el cual está dentro la norma. Se solicita:
- a. Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido por las actividades que se realicen en la fase de construcción.
5. Analizar los contenidos 8.0 identificar y describir los aspectos e impactos. De igual manera se deberá ampliar el Contenido 8.2. Analizar los criterios de protección ambiental, efectos y características o circunstancias que generará el proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia e incluir en el Contenido 9.0 las medidas de mitigación específicas a implementar de acuerdo a las preguntas solicitadas.
6. Justificar la categoría y la incidencia en los criterios de protección ambiental tomando en consideración que se llevará a cabo las siguientes actividades constructivas: nivelación de terreno, construcción de viviendas, construcción y operación de planta de tratamiento de aguas residuales, descarga de aguas residuales en la parte operativa de las residencias y posible enderezamiento de una fuente de agua (quebrada el pato).

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



Cc: Expediente



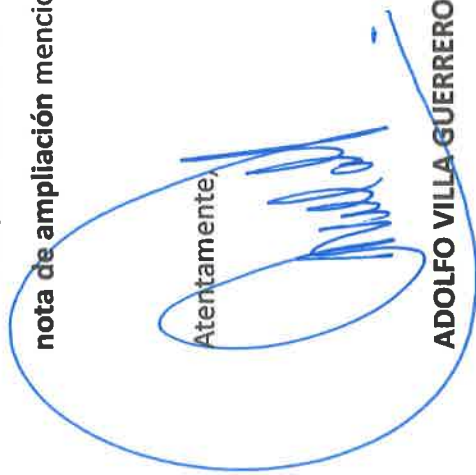
ING. EDGAR NATERÓN

DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMÁ METRO

E.SD:

Por este medio, yo, **ADOLFO VILLA GUERRERO**, en mi calidad de Apoderado Legal de la empresa **GNEP INTERNATIONAL INC.**, con cédula de identidad personal No. 8-413-872, acudo a su digno despacho con el objeto de **darme por notificado por escrito** de la Nota de aclaración **DRPM-1039-2024** la cual corresponde al proyecto denominado **SOLE VILLAGE**, ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

Asimismo, autorizo al **Arq. CLAUDIO OBREGÓN**, con cédula de identidad personal No. 8-429-648, para que, en mi nombre, realice todos los trámites necesarios para el retiro de la **nota de ampliación** mencionada.

Atentamente,

ADOLFO VILLA GUERRERO

Apoderado Legal

GNEP Internacional Inc.

Teléfono para este trámite: 66737758

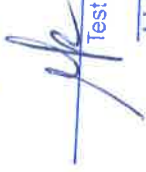
Correo electrónico para este trámite: innovaconsultas@outlook.com



La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**,
Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

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

Panamá, 08 ENE 2025
 Testigo
 Testigo
Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Adolfo

Villa Guerrero



8-413-872



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-OCT-1972

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 11-JUL-2016 EXPIRA: 11-JUL-2026



TE

TRIBUNAL

ELECTORAL

del Poder Judicial



8-413-872



N106WCHV036YLT



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

8-429-648

35ED3NI0113

Obregon Quezada

Claudio Ariel

8-429-648

35ED3NI0113

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO

8-429-648

35ED3NI0113

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO

8-429-648

35ED3NI0113

8-429-648

35ED3NI0113

8-429-648

35ED3NI0113