



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: [Firma]

Fecha: 12/11/2024

Hora: 10:37 am.

Panamá 28 de octubre de 2024.



Su Excelencia

JUAN CARLOS NAVARRO

Ministro.

Ministerio del Ambiente

En Su Despacho.

Estimado señor ministro:

Por medio de la presente la Empresa **PROMOTORA MORELIA, S.A**; Sociedad Anónima, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 811245, desde 12 agosto de 2013, vigente y representada por **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, varón, venezolano, mayor de edad con cedula de identidad personal No. E-8-144221, con ubicación empresarial en ciudad de Panamá, avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio PH Dorado Center City, piso 3, oficina 306 corregimiento de Betania, distrito de Panamá; Teléfono 236-2136, correo electrónico enino@gupocoyserca.com. Para cualquier información referente a la empresa, contenido e información referente al proyecto o al Estudio de Impacto Ambiental, contactar al Arq. Edgar Niño al teléfono precitado, al teléfono celular 6496-3461 o también al correo electrónico indicado.

Presentamos para su ingreso y evaluación el Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) denominado **Valverde Residencial 1 Etapa**, que corresponde según la descripción a la actividad del sector Construcción (viviendas). Este tipo de proyecto se ubica en la Categoría Construcción con Clase/Subclase CINU con código **4100**. Según los antecedentes e información que ha sido analizada y evaluada en la que se fundamenta el documento, el proyecto genera impactos ambientales negativos **No** significativos y **No** conlleva riesgos ambientales, por lo cual ha sido contemplado como Categoría I.

El proyecto consiste en la construcción de 164 viviendas, de tres (3) modelos de 1 y 2 niveles, organizadas en régimen de propiedad horizontal, calle de acceso, calles secundarias de conexión interurbana (incluye cajón pluvial de interconexión vial), sistemas: drenaje pluvial, acueducto, alcantarillado, eléctrico, iluminación, planta de tratamiento, áreas verdes y recreativas, cumpliendo con las normas, requerimientos, procedimientos y aprobaciones establecidos por las autoridades competentes en cada materia para tal fin. Se tiene previsto la dotación de agua potable proveniente de pozos identificados y a construir en área colindante con el terreno, contando con la autorización de Agroganadera del Oeste, S.A, y cumpliendo con los procedimientos establecidos por las autoridades competentes en la materia.

El proyecto se ubica sobre el Lote SM-49 (identificado en el Plan Vial y Ordenamiento Territorial de Villas de Arraiján, aprobado por el MIVIOT), el mismo es producto de la segregación y unificación (en proceso) de la Finca No 156195 con una superficie total de 14 hectáreas + 2,480 metros cuadrados y 984 centímetros cuadrados de las cuales **2 hectáreas + 8,584 metros cuadrados y 59 centímetros cuadrados** serán destinados al desarrollo del proyecto y en parte con la Finca 156194 con una superficie total de 5 hectáreas + 2,037 metros cuadrados y 700 centímetros cuadrados, de las cuales **2 hectáreas + 50 metros cuadrados y 37 centímetros cuadrados** serán destinados al proyecto, ambas Fincas ubicadas en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, Código de Ubicación 8002, Rollo 21411 Documento 1, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, propiedades de la empresa Agroganadera del Oeste, S.A; la cual otorga y autoriza a la empresa Promotora Morelia, S.A; para que sobre los terrenos precitados **(4 has+8,634.96 m2)**, desarrolle el proyecto.

El proyecto tiene como sustento técnico el Plan Vial y Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante la Resolución No.137-2014, modificada, mediante la Resolución No.98-2017 y con anteproyecto aprobado por ventanilla única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

El Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) cuenta con los requerimientos según la categoría precitada y conforme a lo establecido en el Artículo 55 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y a las Modificaciones plasmadas en el Decreto 2 del 27 de marzo de 2024, el cual está compuesto por **423** fojas, debidamente enumeradas más anexos (documentos legales, mapas, monitoreos, planos, fotografías, encuestas entre otros)

Los consultores responsables del estudio son: Dr. Marcial F. Mendoza Z.-IAR-033-97 y MSc. Johanna G. Mendoza R.-IRC-052-2019 y MSc. Jorge A. Castillo-IRC-034-2004, consultores ambientales inscritos y habilitados en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente; teléfonos 6639-7393-6588-9306-6676-3698, correos electrónicos:

- mendozamarcial1753@yahoo.es
- jmendozaromero14@gmail.com
- jcastillo@panamabats.com

Además, contaron con la colaboración y participación de especialistas en temas ambientales específicos, según el contenido técnico del estudio.

Adjuntamos a la presente solicitud los documentos siguientes:

1. Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) -- un (1) Original Impreso dos (2) copias en formato digital de todo el estudio y sus anexos
2. Fotocopia de la Cédula del Representante Legal del Promotor (Notariada)
3. Certificado de Registro Público de la Empresa Promotora.
4. Certificado de Registro Público de la Propiedad del Terreno
5. Certificado de Registro Público de la empresa Propietaria del Terreno
6. Nota de Apoderado Legal de Autorización del Propietario para el desarrollo del Proyecto (notariada)
7. Resoluciones de aprobación del uso de suelo, zonificación, Plan Vial y Esquema de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
8. Anteproyecto aprobado del proyecto Valverde Residencial.
9. Paz y Salvo de Mi Ambiente (original)
10. Constancia de Pago a Mi Ambiente por Evaluación (original)
11. Otros documentos

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente.


JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI
Representante Legal
Promotora Morelia, S.A.



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria
Pública Undécima del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s)
de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,
por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

OCT 29 2024

Panamá, _____


Testigo


Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Juan Sebastian
Molina Franceschi**

E



E-8-144221

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1987

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: VENEZOLANA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 17-NOV-2016

EXPIRA: 17-NOV-2026



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

09 OCT 2024

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.08.29 18:38:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 345413/2024 (0) DE FECHA 28/08/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 156194 (F) UBICADO EN CALLE , BARRIADA , CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 29 ha 8413 m² 39 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 2037 m² 70.05 dm²
CON UN VALOR DE B/.8,245.50 (OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA)
UN VALOR DE TERRENO DE B/.30,415.08 (TREINTA MIL CUATROCIENTOS QUINCE BALBOAS CON OCHO)
FECHA DE ADQUISICION 08 DE FEBRERO 2024.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROGANADERA DEL OESTE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE). ESTA FINCA QUEDA FAVORECIDA CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO, CONSTITUIDA POR LA FINCA NO.156200, ASIENTO NO.7804 TOMO NO.251. INSCRITO EL 24/12/1996, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 251 ASIENTO DIARIO: 7804

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.81% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) GARANTE HIPOTECARIO: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 18, EL 25/01/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2024 3:23 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 1404769715



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A8FE5BA2-2572-4875-8176-FE536433AD87
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: 2024.08.29 18:38:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 345417/2024 (0) DE FECHA 28/08/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 156195 (F) UBICADO EN CALLE , BARRIADA , CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 31 ha 8210 m² 67 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 2480 m² 98.4 dm²
CON UN VALOR DE B/.26,133.38 (VEINTISÉIS MIL CIENTO TREINTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y OCHO)
UN VALOR DE TERRENO DE B/.42,600.03 (CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS BALBOAS CON TRES)
FECHA DE ADQUISICION 08 DE FEBRERO 2024

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROGANADERA DEL OESTE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE). ESTA FINCA QUEDA FAVORECIDA CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO, CONSTITUIDA POR LA FINCA NO.156200, ASIENTO NO.7804 TOMO NO.251. INSCRITO EL 24/12/1996, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 251 ASIENTO DIARIO: 7804

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.81% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) GARANTE HIPOTECARIO: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 25/01/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2024 3:27 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 1404769717



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A7BBFDD5-2EA4-4826-BB6A-D7A43E0AE142
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



A QUIEN CONCIERNE

Yo, **MARTHA LYA CUERVO TORO**, con cedula de identidad No. N-21-2132, Apoderada Legal de la empresa **AGROGANADERA DEL OESTE, S.A., SOCIEDAD ANONIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 285879 (S)**, propietaria de las **Fincas Folio Real N°156195**, Código de ubicación 8002, Rollo 21411, Documento 1, con una superficie total de 14 hectáreas + 2,480 metros cuadrados y 984 centímetros cuadrados de las cuales **2 hectáreas + 8,584 metros cuadrados y 59 centímetros cuadrados** serán destinados al desarrollo del proyecto Valverde Residencial-Etapa 1, y de la **Finca Folio Real N°156194**, Código de ubicación 8002, Rollo 21411, Documento 1, con una superficie total de 5 hectáreas + 2,037 metros cuadrados y 700 centímetros cuadrados, de las cuales **2 hectáreas + 50 metros cuadrados y 37 centímetros cuadrados** serán destinados al proyecto Valverde Residencial-Etapa 1, ambas ubicadas en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, mediante la presente **AUTORIZO** a la sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A., SOCIEDAD ANONIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 811245 (S), Documento No. 2443725**, del Registro Público de Panamá, representada legalmente por el señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, con carné de residente permanente No. E-8-144221, mediante poder otorgado según Escritura Pública No. 3,899 de 19 de abril de 2022 e inscrito en el asiento número 4 del Registro Público de Panamá, promotora esta del proyecto denominado **"VALVERDE RESIDENCIAL"**, a realizar todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 del precitado proyecto, y le autorizo para que ejecute las obras necesarias en las porciones de las fincas, descritas a continuación:

- **Finca Folio Real N°156195:** 2 hectáreas + 8,584 metros cuadrados y 59 centímetros cuadrados
- **Finca Folio Real N°156194:** 2 hectáreas + 50 metros cuadrados y 37 centímetros cuadrados.

Para constancia, estampamos ambas firmas.

Atentamente,


MARTHA LYA CUERVO TORO
ID: N-21-2132
Apoderada Legal
AGROGANADERA DEL OESTE, S.A.


JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI
ID: E-8-144224
Apoderado Legal
PROMOTORA MORELIA, S.A.

Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226,

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos autenticas.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Panamá,

OCT 29 2024


Bailda
Testigo


Diana
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Martha Lya
Cuervo Toro



N-21-2132

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 24-NOV-1954

LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA

SEXO: F

DONANTE

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 17-SEP-2018

EXPIRA: 17-SEP-2028



Martha Lya Cuervo Toro



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO Que este documento es copia
autenticada de su original.

09 OCT 2024

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Juan Sebastian
Molina Franceschi

E



E-8-144221

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1987

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: VENEZOLANA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 17-NOV-2016

EXPIRA: 17-NOV-2025



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

09 OCT 2024

Testigos

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.09.05 18:36:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

358559/2024 (0) DE FECHA 05/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AGROGANADERA DEL OESTE S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 285879 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 1994

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: LUIS ANTONIO GORDILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS JOSE VARELA RODRIGUEZ

DIRECTOR: FRANCISCO SIERRA

DIRECTOR / TESORERO: EDURADO LLEÑA OROZCO

DIRECTOR: MARTHA LYA CUERVO

AGENTE RESIDENTE: A&N LEGAL SERVICES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA EL VICEPRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA EL TESORERO RESPECTIVAMENTE, EN LA AUSENCIA DE TODOS EL VOCAL UNO (1), EL VOCAL DOS (2) RESPECTIVAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO LLAÑA OROZCO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,428 EL 3 DE OCTUBRE DE 2019 EN LA NOTARIA PUBLICA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ADMINISTRACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARTHA LYA CUERVO TORO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1697 DE 12 DE FEBRERO DE 2016 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 5:26 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404783779



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 48AA4654-3F14-4942-B0A6-AAFA756D33B9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.10.03 10:31:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

390567/2024 (0) DE FECHA 30/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOTORA MORELIA S.A. ✓

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA ✓

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 811245 (S) DESDE EL LUNES, 12 DE AGOSTO DE 2013

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIS SAUL MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR SUPLENTE: JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI ✓

DIRECTOR / TESORERO: GULFRIDO JOSE MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR SUPLENTE: MIGUEL ANDRES MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JESUS LUZARDO MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR SUPLENTE: LUIS MARIANO MOLINA FRANCESCHI

DIRECTOR: CESAR MANUEL MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR SUPLENTE: MARIA VICTORIA MOLINA FRANCESCHI

SECRETARIO: EDGAR NIÑO RUEDA

AGENTE RESIDENTE: PANAMA CORPORATE LAWYERS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO PUEDEN EJERCER CONJUNTA O SEPARADAMENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO DE ACCIONES QUE PODRA EMITIR LA SOCIEDAD SERA DE CUATROCIENTAS ACCIONES (400) COMUNES DE UNA MISMA CLASE Y SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIA VICTORIA MOLINA FRANCESCHI, JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI Y MIGUEL ANDRES MOLINA SANCHEZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3899 DE 19 DE ABRIL DE 2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 3 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 10:30

A. M. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404818411



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 98319214-EE2F-43FE-BA2D-734543BACDEA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 246701**

Fecha de Emisión:

06	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

PROMOTORA MORELIA, S.A.

Representante Legal:

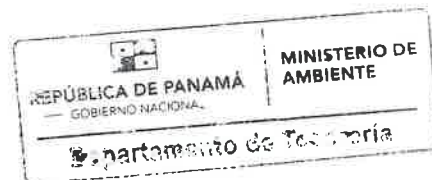
JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2443725
Ficha	Imagen	Documento	Finca
811245	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.

Ministerio de Ambiente

No.

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

77594

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De PROMOTORA MORELIA, S.A. / 2443725-1-811245 DV-42 **Fecha del Recibo** 2024-11-1

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Transferencia B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-243043

Día	Mes	Año	Hora
01	11	2024	12:45:28 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

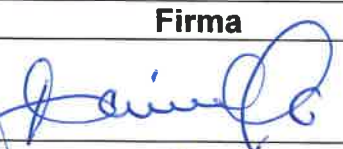


11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Los profesionales responsables por la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental (categoría I), se encuentran debidamente habilitados y registrados en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

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

Consultores	No. Registro	Cédula	Firma
Dr. Marcial F. Mendoza. Descripción, Actividades a Desarrollar. Línea base y Plan de Manejo Ambiental.	IAR-033-1997	3-78-307	
MSc. Johanna G. Mendoza. Aspectos Legales, Socioeconómicos Participación Comunitaria y Plan de Manejo Ambiental	IRC-052-2019	PE-12-1039	
MSc, Jorge Antonio Castillo. Identificación, Evaluación y Valoración de los Impactos Ambientales. Factor Biológico Fauna y Línea Base.	IRC-034'2004	8-435-617	

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

Consultores	Cédula	Firma
Ing. Aldo Córdoba. Factores Biológicos Flora Plan de Manejo Ambiental.	8-276-240	
MSc, Aguilaro Pérez, Aspectos Arqueológicos. REG. 0709 DNPH.	10-7-812	
Ing. Héctor Abdel Mojica. Aspectos Hidrológicos Cuencas Hidrográficas y Ambiente. Idoneidad: 7,839-15. Sistema Geográfico, Mapas.	9-732-1024	
Laboratorio Químico Ambiental S.A. (LAQUIA, S.A.). Monitoreos Ambientales		

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: Valverde Residencial 1 Etapa

PROMOTOR: Promotora merelia, A.G.

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

12

 MES

11

 AÑO

2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	✓		nota de autorización

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Marcela F. Mendoza

CÉDULA: 3-78-304

FIRMA: Marcela F. Mendoza

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Yohana Castell

FIRMA: [Signature]

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Marcial Mendoza	IAR-033-1997		✓		
Johanna Mendoza	IRC-052-2019		✓		
Jorge Castillo	IRC-034-2004		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”.
Ubicación: Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: PROMOTORA MORELIA, S.A.

Dirección: Ciudad de Panamá, Avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio PH Dorado Center City, Piso 3, Oficina 306, corregimiento de Betania, distrito de Panamá.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI


Dirección: Ciudad de Panamá, Avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio PH Dorado Center City, Piso 3, Oficina 306, corregimiento de Betania, distrito de Panamá.

**Carné de Residente
Permanente:**
E-8-144221

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

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

Nombre	Yohana Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	12/11/2024

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO 25. DECRETO EJECUTIVO NO. 1 DEL 01 DE MARZO DE 2023,
MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DE 2024.

PROYECTO: VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA

PROMOTOR: PROMOTORA MORELIA, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-117-2024

FECHA DE ENTRADA: 12 DE NOVIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): MARCIAL MENDOZA IAR-033-1997 / JOHANNA MENDOZA IRC-052-2019 / JORGE CASTILLO IRC-034-2004

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): YOHANA CASTILLO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE			
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas).	✓		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	✓		
3	INTRODUCCIÓN	✓		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se proponga realizar, máximo 1 página.	✓		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1	Planificación.	✓		
4.3.2	Ejecución.	✓		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	✓		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	✓		

4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos.	✓		
4.5.2	Líquidos.	✓		
4.5.3	Gaseosos.	✓		
4.5.4	Peligrosos.	✓		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión.	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.	✓		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción de uso de suelo.	✓		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad de aire.	✓		
5.7.1	Ruido.	✓		
5.7.3	Olores.	✓		
5.8	Aspectos Climáticos.	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	✓		
6.1	Características de la Flora.	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisito exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2	Características de la fauna.	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.	✓		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto a través del Plan de participación ciudadana).	✓		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la	✓		

	actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).	✓	✓	
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓		
9.6	Plan de Contingencia.	✓		
9.7	Plan de Cierre.	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		Dos (2) certificaciones
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca	✓		Nota de autorización del propietario de las

presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			fincas.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGIA HIDROELECTRICA, Certificación de conducencia remitida por el Ministerio de Ambiente.			
PROYECTOS DE REFORESTACIÓN, Documento con el Plan de Reforestación.			
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO, análisis de compatibilidad, en base al instrumento jurídico que la crea.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS, Resolución de aprobación de Viabilidad ambiental emitida por la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad.			
Deberán adjuntarse todos aquellas certificaciones, autorizaciones, y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, PREVIO al ingreso del Estudio de Impacto Ambiental, y que sean parte de la información necesaria para la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado (<i>Certificaciones del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, plano catastral, certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado</i> por la entidad competente, aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá por la Autoridad del Canal de Panamá, <i>permiso de compatibilidad</i> emitido por la Autoridad del Canal de Panamá, <i>licencia provisional</i> emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros).			<div>- Resolución No. 137-2014 de 21 de febrero de 2014. (MIVIOT). Aprueba uso de suelo. - Resolución No. 90-2017 de 9 de marzo de 2017. (MIVIOT). Aprueba la Modificación. - Nota de solicitud de Certificación del servicio (IDAAN).</div>

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

FECHA DE INGRESO:	12 DE NOVIEMBRE DE 2024		
FECHA DE INFORME:	13 DE NOVIEMBRE DE 2024		
PROYECTO:	“VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”		
CATEGORÍA:	I		
PROMOTOR:	PROMOTORA MORELIA, S.A.		
CONSULTORES:	MARCIAL MENDOZA	IAR-033-1997	
	JOHANNA MENDOZA	IRC-052-2019	
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.		

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de 164 viviendas de tres (3) modelos de 1 y 2 niveles, organizadas en régimen de propiedad horizontal, calle de acceso, calles secundarias de interconexión inter urbana (incluye cajón pluvial de interconexión vial), sistemas: drenaje pluvial, acueducto, alcantarillado, eléctrico, iluminación, planta de tratamiento, áreas verdes y recreativas.

El proyecto se desarrollará sobre las siguientes Fincas:

Finca	Código de Ubicación	Superficie	Superficie a utilizar
156194	8002	5 ha + 2,037 m ² + 70.05 dm ²	2 ha + 50 m ² + 37 cm ²
156195	8002	14 ha + 2,480 m ² + 98.4 dm ²	2 ha + 8,584 m ² + 59 cm ²
Superficie Total a utilizar			4 has + 8,634.96 m ²

El Registral Titular de las fincas es la Sociedad AGROGANADERA DEL OESTE, S.A., quien a través de nota de autorización notariada, otorga a la Sociedad PROMOTORA MORELIA, S.A., el desarrollo del proyecto en las propiedades.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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



Seaverio

232

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”**, promovido por la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**

EVALUADO POR:



LICDA. YOHANA CASTILLO

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

REVISADO POR:



TÉC. JEAN PENALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

ING. EDUARDO E. APARICIO G.

Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 117 -2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **"VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de noviembre de 2024, el señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, de nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente No. **E-8-144221**, con dirección en Ciudad de Panamá, Avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio PH Dorado Center City, Piso 3, Oficina 306, corregimiento de Betania, distrito de Panamá, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA"**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **MARCIAL MENDOZA** y **JOHANNA MENDOZA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997** y **IRC-052-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 13 de noviembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA"**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,



Leandro A

RESUELVE:

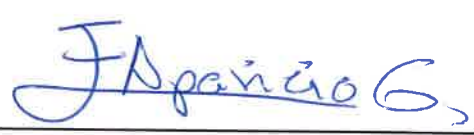
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA**”, promovido por la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los quince (15) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE






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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0676-2024

De:


DIEGO E. FABREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 18 DE NOVIEMBRE DE 2024

Proyecto: “VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ OESTE

Distrito: ARRAIJÁN

Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA

Técnico Evaluador solicitante: Hilario Rodríguez

Dirección Regional de: PANAMÁ OESTE

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 18 de noviembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie (4 ha + 8,634.96 m²), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario (4 ha + 1,293.40 m²; 84.904%)”, “Pasto (0 ha + 7,341.57 m²; 15.095%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100.0% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.)

Técnico responsable: Roberto Jaén

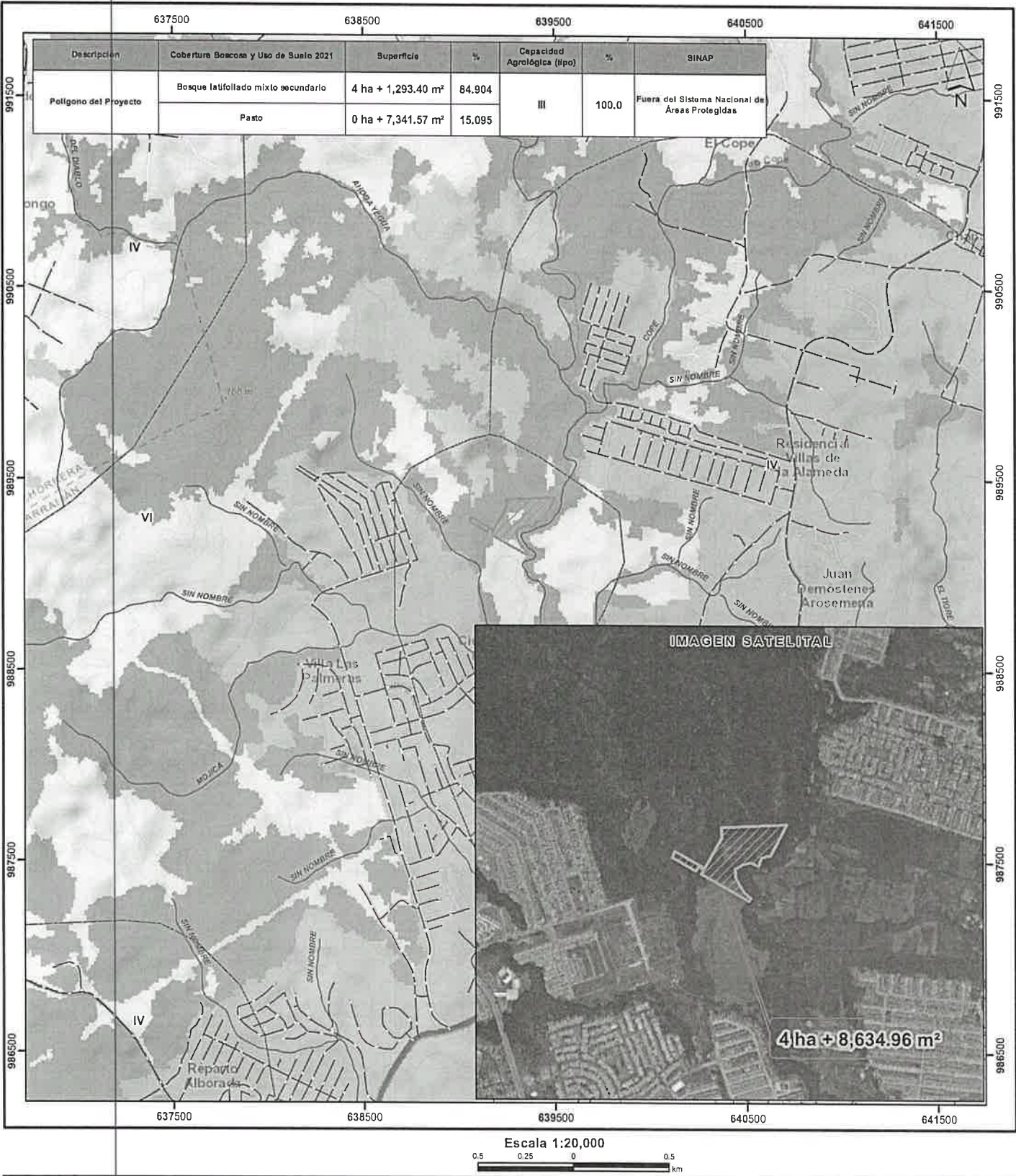
Fecha de respuesta: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

Adj: Mapa
DFP/aodgc/rj

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA."



LEYENDA

Localización Nacional

— Red vial

— Ríos y quebradas

▨ Polígono del Proyecto

▨ Cuenca Hidrográfica No. 140, río Caimito

▨ Límites de Áreas Protegidas

▨ Límites de corregimientos

▨ Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021

▨ Bosque latifoliado mixto secundario

▨ Rastrojo y vegetación arbustiva

▨ Pasto

▨ Área poblada

▨ Infraestructura

Notas:

1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.

2. El polígono colinda con el río Bernardino o Juncal, afluente del río Caimito.

Sistema de Referencia Espacial:

Sistema Geodésico Mundial de 1984

Proyección Universal Transversal de Mercator

Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente

Dirección de Información Ambiental

Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo

- Ministerio de Ambiente

- Imagen ESRI

- DRPO-IF-117-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-166-2024.

NOMBRE DEL PROYECTO:	VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA.
PROMOTOR:	PROMOTORA MORELIA, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	25 de noviembre de 2024.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	26 de noviembre de 2024.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none">MSc. Miguel A. Ríos D.: técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).MSc. Hilario Rodríguez: Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría I, denominado: VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA, cuyo promotor es PROMOTORA MORELIA, S. A., ubicado en el corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 20 de noviembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando MEMORANDO-SEIA-163-2024, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de estudio de impacto ambiental al proyecto, Categoría I, denominado: VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA, cuyo promotor es PROMOTORA MORELIA, S. A., ubicado en el corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:00 a. m., del 25 de noviembre de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría I, denominado: VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA, cuyo promotor es PROMOTORA MORELIA, S. A., ubicado en el corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Previo a la inspección fuimos atendidos por el personal consultor de la empresa, donde se nos explicó los objetivos del proyecto, luego procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de identificar los cuerpos de agua existentes dentro o colindantes al mismo. Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
PROYECTO	VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA.		
Hallazgo No. <u>1</u> De OBSERVACIÓN	Fecha:	25 de noviembre de 2024.	

Descripción del Hallazgo:

Luego de un recorrido por el área de influencia del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que el polígono en evaluación es colindante con dos (02) fuentes hídricas denominadas:

#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM
1	Río San Bernardino	639315 E 989200 N
2	Quebrada Sin Nombre (fujo estacional)	639157 E 989225 N

Cabe destacar que la quebrada Sin Nombre de flujo estacional atraviesa en un tramo la entrada del proyecto.

Al momento de la inspección las fuentes hídricas mantienen caudal constante y su bosque de galería no ha sido intervenido.

Evidencia fotografica:



Imagen No. 1.



Imagen No. 2.

Imagen No. 1 y 2. Río San Bernardino, colindante al proyecto.
Fuente: inspección realizada el día 25 de noviembre de 2024.



Imagen No. 3. Quebrada Sin Nombre, tramo donde atraviesa la entrada del proyecto. *Fuente: inspección realizada el día 25 de noviembre de 2024.*

36

V. CONCLUSIONES:

Con base a la inspección realizada para evaluación técnica e identificación de los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No. 140 (Río Caimito).
- Que colindante al área de influencia del proyecto, se constataron dos (2) fuentes hídricas denominadas: río San Bernardino y quebrada Sin Nombre.
- Que la quebrada Sin Nombre atraviesa en un tramo la entrada del proyecto.
- Que, para la realización de las obras en cauce, la promotora deberá tramitar los permisos correspondientes en la Sección de Seguridad Hídrica, según lo establecido en la Resolución DM-0431-2021, de 16 de agosto de 2021.
- Que se deberá proteger el área de protección de las fuentes hídricas en mención, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce.
- Que, en la etapa de ejecución del proyecto, se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos.


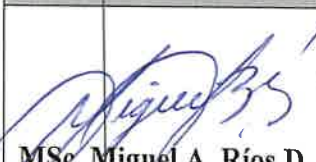

VI. RECOMENDACIONES

Con base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

VII. CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación, se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-166-2024.

Elaborado por:	Revisado por:
<div><p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MIGUEL ÁNGEL RÍOS D. MAESTRIA EN C. AMBIENTALES C ENF M REC NAT. IDONEIDAD 8 16G-16-M18 ★</p><p>MSc. Miguel A. Ríos D. Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica MiAMBIENTE / Panamá Oeste</p></div>	<div><p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA CARLINA F. MOSQUERA B. MAESTRIA EN GESTION AMBIENTAL IDONEIDAD: 6.333-09-M21 ★</p><p>MSc. Carlina Mosquera Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica MiAMBIENTE / Panamá Oeste</p></div>

CC. Archivo.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IIO-324-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	“VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	PROMOTORA MORELIA, S. A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:	MARCIAL MENDOZA YOHANA MENDOZA JORGE CASTILLO	IAR-033-1997 IRC-052-2019 IRC-034-2004
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	ENTRANDO POR CIUDAD DEL FUTURO, AL FINAL DEL RESIDENCIAL LAS VILLAS, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: -Hilario Rodríguez / SEIA -Ernesto Brown / SEFOR -Miguel Ríos / SSH Por el Proyecto: -Héctor Mojica -Marcial Mendoza	
FECHA DE INSPECCIÓN:	LUNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2024	
FECHA DE ELABORACIÓN:	LUNES , 02 DE DICIEMBRE DE 2024	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para una mejor verificación de los impactos ambientales que se puedan producir en el desarrollo del proyecto en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:00 a.m., del miércoles 25 de noviembre de 2024, se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en proceso de evaluación. A la misma participaron el equipo consultor, por la promotora y técnicos de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes, culminando a las 11:15 a.m.



IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consiste en la construcción de 164 viviendas con tres (3) tipos de modelos, de 1 y 2 niveles con sus servicios básicos. Las cuáles serán desarrolladas sobre las fincas 15694 y 15695 que suman un polígono de 4has+8,634.96m².

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO:

Se realizó recorrido por el polígono del proyecto a impactar observando lo siguiente:

- ✓ Se observó prueba de agua en pozos, para abastecimiento de las futuras viviendas.
- ✓ Igualmente se pudo corroborar colindancia de la quebrada S/N que discurren por escorrentía a la quebrada Mojica afluente del río San Bernardino el cual también es colindante con el polígono en proceso de evaluación.
- ✓ Se visualizó vegetación compuesta por gramíneas, cercas vivas, espavé, algunos árboles dispersos.



Imagen 1, 2. Recorrido del proyecto en proceso de evaluación, equipo de exploración de pozo ya con salida, la topografía del sitio es irregular a plana, con algunas ondulaciones.



Imagen 3, 4. Se visualiza el área colindante del polígono que en uno de sus extremos discurre la quebrada S/N, que sus aguas discurren a la quebrada Mojica, afluente del río San Bernardino. Al igual se observa el bosque de galería el cual será conservado.



Imagen 4, 5.6. Vegetación existente dentro de la huella del proyecto, compuesta de rastrojo, gramínea, palmas, cercas viva y algunos árboles dispersos.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN:

Se deja constancia que no se requiere ninguna información aclaratoria respecto al componente físico/biológico del proyecto descrito en el EsIA categoría I.

VII. CONSIDERACIONES FINALES:

En cuanto al componente físico/biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA, Categoría I.

EVALUADO POR:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HILARIO RODRÍGUEZ J.
MGTER EN C. AMBIENTALES
CEAF M REG INT
IDONEIDAD 9.076.17-4119 *

LICDO. HILARIO RODRÍGUEZ
Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA CASTILLO Y.
MGTER EN C. AMBIENTALES
CEAF M REG INT
IDONEIDAD 9.076.17-4119 *

LICDA. YOHANA CASTILLO
Jefa de Sección de Evaluación de EsIA,
Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo.Bo.

ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



EAG/yc/hrj

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
Sección Forestal

INFORME TÉCNICO N° 394-2024
Informe Técnico de Inspección

1. GENERALES

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Inspección en conjunto para Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental.
PROYECTO:	VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA
PROMOTOR:	PROMOTORA MORELIA, S.A.
FECHA DE INSPECCIÓN:	25 de noviembre de 2024
UBICACIÓN:	Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	26 de noviembre de 2024.
PARTICIPANTES:	Ernesto Brown, Hilario Rodríguez, Miguel Ríos – Por el Ministerio de Ambiente. Marcial Mendoza, Héctor Mojica Por la Empresa Promotora.

2. OBJETIVOS.

Realizar inspección en conjunto para verificar el área donde se pretende desarrollar el proyecto **VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA** y corroborar la información proporcionada en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, específicamente en el punto 6. Descripción del Ambiente Biológico, el punto 6.1.1. Identificación y Caracterización de las formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción; el punto 6.1.2. Inventario Forestal y el punto 6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.

3. ANTECEDENTES.

A través del Memorando SEIA-163-2024, fechado 20 de noviembre de 2024, la Ing. Leidis Reyes – jefe encargada de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, hace formal invitación a la Sección Forestal, para la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I “**VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA**”, a desarrollarse en Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, presentado por **PROMOTORA MORELIA, S.A.**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
Sección Forestal

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 25 de noviembre de 2024, se realiza inspección en campo en compañía de los participantes señalados al inicio del informe.

El área donde se pretende desarrollar el proyecto está conformada por gramíneas y un bosque latifoliado mixto.

5. ANÁLISIS TÉCNICO

Lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA** en cuanto a la descripción de la vegetación que existe en el área pudo ser corroborada en campo. Concuerda con lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental presentado.

6. CONCLUSIONES:

- Los Puntos 6, 6.1.1., 6.1.2. y 6.1.3., señalados en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA** señala las especies y tipo de vegetación que se ubican dentro del área donde se pretende desarrollar el proyecto.


7. RECOMENDACIONES:

De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental evaluado, la Empresa promotora deberá:

- Cancelar Pago en Concepto de Indemnización Ecológica.

Emitir el presente Informe a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental para el trámite correspondiente.

8. CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado por:	Revisado por
 Ing. Ernesto Brown Sección Forestal Dirección Regional de Panamá Oeste	 Ing. Lady J. Palacios C. Jefe de la Sección Forestal Dirección Regional de Panamá Oeste

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
Sección Forestal

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IT-APR-328-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	03 DE DICIEMBRE DE 2024	
NOMBRE DEL PROYECTO:	“VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”	
PROMOTOR:	PROMOTORA MORELIA, S. A.	
CONSULTORES:	MARCIAL MENDOZA	IAR-033-1997
	JOHANNA MENDOZA	IRC-052-2019
	JORGE CASTILLO	IRC-034-2004
LOCALIZACIÓN:	ENTRANDO POR CIUDAD DEL FUTURO, AL FINAL DEL RESIDENCIAL LAS VILLAS, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. ANTECEDENTES:

El día 12 de noviembre de 2024, el señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI** de nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente No. **E-8-144221**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MORELIA S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA**”, entrando por Ciudad del Futuro, al final del Residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **MARCIAL MENDOZA, JOHANNA MENDOZA** y **JORGE CASTILLO**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997, IRC-052-2019** e **IRC-034-2004**, respectivamente. (Ver foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-117-2024**, con fecha de 15 de noviembre de 2024. (Ver foja 21 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 18 de noviembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 25 a la 28 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-163-2024**, fechado el día 20 de noviembre de 2024, se extiende formal invitación a inspección técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 25 de noviembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas son acorde a la superficie descrita mencionada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 30 a la 32 de expediente administrativo correspondiente).



Mediante **INFORME DE TÉCNICO No. DRPO-SSH-166-2024**, de la Sección Seguridad Hídrica, fechado 26 de noviembre de 2024 y entregado en la Sección de Evaluación el día 27 de noviembre de 2024, se describen los aspectos de los recursos hídricos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio (Ver Foja de la 33 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-324-2024**, fechado el día 25 de noviembre de 2024, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área. (Ver foja de la 37 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE TÉCNICO N° 394-2024**, de la Sección Forestal, fechado 26 de noviembre de 2024 y entregado en la Sección de Evaluación el día 03 de diciembre de 2024, se describen los aspectos biológicos de flora y vegetación del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver Foja de la 40 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 164 viviendas de tres (3) modelos de 1 y 2 niveles, organizadas en régimen de propiedad horizontal, calle de acceso, calles secundarias de interconexión inter urbana (incluye cajón pluvial de interconexión vial), sistemas: drenaje pluvial, acueducto, alcantarillado, eléctrico, iluminación, planta de tratamiento, áreas verdes y recreativas, cumpliendo con las normas, requerimientos, procedimientos y aprobaciones establecidos por las autoridades competentes en cada materia para tal fin.

Intervención de Quebrada Sin Nombre-Flujo Estacional (Obra en Cauce): Esta actividad consiste en la construcción de un (1) cajón pluvial en la quebrada sin nombre de flujo estacional, que atraviesa el área colindante con el polígono del proyecto (de forma diagonal) y el mismo será una estructura de interconexión vial que formará parte de la calle de acceso a las calles secundarias interurbanas y a otras áreas del desarrollo.

Cabe destacar, de acuerdo a la información suministrada por el promotor para la actividad de corte y relleno se ha estimado un volumen de 60.000.60 m³, que provendrán en parte con material existente dentro del propio terreno y por medio de la compra de material con alta probabilidad en lotes cercanos que tienen disponibilidad.

Se tiene previsto la dotación de agua potable proveniente de pozos identificados y a construir en área colindante con el terreno con autorización (Agroganadera del Oeste, S.A.), cumpliendo con los procedimientos establecidos por las autoridades competentes en la materia.

El proyecto contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), como lo indica la Memoria Descriptiva, dentro del EsIA (Pág. 325); cuyas coordenadas del punto de descarga son 639346.02 Este - 989171.87 Norte.

El monto estimado por el promotor de la Inversión es de Cinco Millones Cuatrocientos Veintiocho Mil Doscientos Balboas con 00/100 Balboas (B/.5,428,200.00).

Mano de Obra (directa e indirecta). Se estima que durante la ejecución de los trabajos previstos, se estarán realizando la contratación directa de 25 colaboradores más los contratistas. La mano de obra directa estimada para realizar la actividad de mantenimiento de las áreas precitadas para cada vivienda se estima entre 1 a 2 personas; en caso de las áreas recreativas y paisajismo para su mantenimiento se estima dos (2) colaboradores, indirecta doce (12).



El proyecto se desarrollará sobre las siguientes Fincas:

Finca	Código de Ubicación	Superficie	Superficie a utilizar
156194	8002	5 ha + 2,037 m ² + 70.05 dm ²	2 ha + 50 m ² + 37 cm ²
156195	8002	14 ha + 2,480 m ² + 98.4 dm ²	2 ha + 8,584 m ² + 59 cm ²
Superficie Total a utilizar			4 has + 8,634.96 m ²

El Registral Titular de las fincas es la Sociedad AGROGANADERA DEL OESTE, S.A., quien a través de nota de autorización notariada, otorga a la Sociedad PROMOTORA MORELIA, S.A., el desarrollo del proyecto en las propiedades. La cual la superficie total a utilizar es de 4 has + 8,634.96 m².

El proyecto se encuentra localizado entrando por Ciudad Futuro, al final del Residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

VÉRTICES DEL POLÍGONO		
ID	ESTE (M)	NORTE (M)
1	639054.47	989283.45
2	639066.04	989306.29
3	639182.43	989241.35
4	639250.09	989360.21
5	639248.37	989399.89
6	639502.54	989410.89
7	639463.02	989335.03
8	639439.42	989289.72
9	639426.30	989287.40
10	639406.05	989281.40
11	639395.63	989263.80
12	639397.37	989256.93
13	639392.49	989248.80
14	639362.68	989262.73
15	639331.22	989254.62
16	639301.59	989237.30
17	639301.83	989211.51
18	639304.56	989201.99
19	639313.74	989182.11
20	639318.05	989172.69
21	639323.70	989165.55
22	639336.41	989144.47
23	639345.44	989136.85
24	639353.06	989128.98
25	639363.51	989122.22
26	639355.93	989110.53
27	639168.54	989218.02
28	639178.35	989234.88
29	639158.36	989246.51
30	639148.33	989229.61



Handwritten signature or initials.

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, La caracterización del suelo indica una formación de tipo limo arcilloso, plasticidad baja, color negro, luego limo con pedregones, plasticidad baja, color café claro, limo con arcilla, plasticidad media, color café claro, limos toscos, plasticidad baja, color café y café caro y café oscuro y finalmente roca meteorizada tosca, color gris y café claro con oxidación. Las características indican que los materiales que conforman el suelo pueden removerse por medios mecánicos, sin uso de explosivos. Actualmente, el polígono del proyecto, según el tipo de uso de suelo, se encuentra cubierto por gramínea (bosque latifoliado mixto secundario y gramíneas). Los propietarios del terreno en función de las características del suelo y su clasificación utilizaron el mismo, para uso de cría de ganado (ganadería extensiva) por años, no así para cultivos agrícolas. La capacidad de uso de suelo es de tipo IV según se desprende de las características observadas en campo y de acuerdo con el mapa de capacidad agrológica del Atlas Ambiental, el cual corresponde a suelos arables con muy severas limitaciones en la selección de uso agrícola. **Topografía.** El área de proyecto muestra un declive del sector norte hacia el sector sur del terreno. **Hidrología.** En el área de influencia directa no hay presencia de fuente superficial, en el área de influencia indirecta a un lado del polígono del proyecto corre el río San Bernardino y al otro lado corre una quebrada sin nombre de flujo estacional, que tiene su origen fuera del polígono y sigue su trayectoria hacia otro terreno colindante en desarrollo residencial con aprobación ambiental (Rivera del Oeste). Se adjunta Informe Técnico **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH- 166-2024**, fechado 25 de noviembre de 2024, el cual indica que al momento de la inspección se constataron dos (2) fuentes hídricas denominadas: río San Bernardino y quebrada Sin Nombre. Que la quebrada Sin Nombre atraviesa en un tramo la entrada del proyecto.

Con relación al **medio biológico**, este componente es establecer el estado en que se encuentra el mismo. De acuerdo con la estructura de la cobertura vegetal y uso de suelo del área, pudimos observar que la misma está caracterizada por pastos mejorados (gramíneas) y de bosque latifoliado mixto. Su vegetación está conformada por 0.73 ha. de pastos mejorado (gramíneas) y 4.13 ha. de bosque latifoliado mixto. En el área directa del proyecto que será intervenida la cobertura vegetal se encontraron 15 familias de plantas que aportaron un total de 38 especies, siendo la familia Malvaceae la de mayor cantidad, luego le sigue la Urticaceae, la Anacardiaceae, Arecaceae, Burseraceae, Meliaceae, Moraceae y la Tiliaceae.

En el área del proyecto, no hay reportes de alguna especie de flora silvestre que se encuentre listada bajo algún régimen de protección y/o conservación adoptada por las legislaciones panameñas (MiAmbiente), Resolución No. DM – 0657 - 2016, del 16 de diciembre de 2016, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de panamá, y se dictan otras disposiciones." (G. O. 28187-A) e internacionales (CITES y UICN). Adjunto **INFORME DE TÉCNICO N° 364-2024**, Sección Forestal, fechado 25 de noviembre de 2024. Se pudo corroborar que la vegetación existente concuerda con lo descrito en el documento. Durante el muestreo realizado en el área del proyecto, no se detectaron especies incluida en Lista Roja de UICN. No se registraron especies endémicas de mamíferos, aves, reptiles o anfibios. Por otro lado, tampoco fueron registradas especies de fauna exótica o introducida dentro del área o huella del proyecto.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, la población más cercana en el área de influencia indirecta es el Residencial Aragón, Altos del Bosque, Senderos de Arraiján, PH La Campiña, PH La Sierra. Se evidencia que el día 25 y 26 de octubre de 2024, se aplicó un total de cuarenta y dos



(42) encuestas, obteniendo como resultado que el 100% de los entrevistados, apoyan las intenciones de la construcción del proyecto. Las razones que apoyan el proyecto se basan en la necesidad de residencias para familias de ingresos medios que desean establecerse en este sector del corregimiento que muestra seguridad y alta demanda según el mercado de bienes y raíces.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de olores, aumento en los niveles de ruido, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre menor, nivelación y adecuación de terreno, generación de empleo, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con la **Resolución N° DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- e. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Sin Nombre, y río San Bernardino que limita con el proyecto, en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea y también realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
- h. Tramitar los permisos correspondientes para la realización de Obras en Cauce, según lo establecido en la **Resolución DM-0431-2021** del 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 otras disposiciones.

- i. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- o. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el Visto Bueno de dicho sistema por el MINS, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- p. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes Informes de Seguimiento.
- q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley N° 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- r. Cumplir con la **Ley N° 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- s. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- t. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- u. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- v. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.



[Handwritten signature]

- w. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- z. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EslA y en la Resolución Ambiental.
- bb. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- cc. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- dd. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), un (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- ee. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

V. **CONCLUSIONES:**

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.



LB

- 2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas, sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- 3. En general tenemos que el 100% de los entrevistados, apoyan las intenciones de la construcción del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VALVERDE RESIDENCIAL I ETAPA”**, cuyo promotor es la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**



EVALUADO POR:



LICDO. HILARIO RODRIGUEZ J.

Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



LICDA. YOHANA CASTILLO

Jefa de Sección de Evaluación de EsIA, Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo.Bo.


ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



EA/yc/hr



REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 126 -2024
De 12 de Diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”**, cuyo Promotor es la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, de nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente No. **E-8-144221** se propone realizar el proyecto denominado **“VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”**.

El día 12 de noviembre de 2024, el señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, de nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente No. **E-8-144221**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”**, entrando por ciudad del futuro, al final del residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **MARCIAL MENDOZA, JOHANNA MENDOZA** y **JORGE CASTILLO**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997, IRC-052-2019** e **IRC-034-2004**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto el proyecto consiste en la construcción de 164 viviendas de tres (3) modelos de 1 y 2 niveles, organizadas en régimen de propiedad horizontal, calle de acceso, calles secundarias de interconexión interurbana (incluye cajón pluvial de interconexión vial), sistemas: drenaje pluvial, acueducto, alcantarillado, eléctrico, iluminación, planta de tratamiento, áreas verdes y recreativas, cumpliendo con las normas, requerimientos, procedimientos y aprobaciones establecidos por las autoridades competentes en cada materia para tal fin.

Intervención de Quebrada Sin Nombre-Flujo Estacional (Obra en Cauce): Esta actividad consiste en la construcción de un (1) cajón pluvial en la quebrada sin nombre de flujo estacional, que atraviesa el área colindante con el polígono del proyecto (de forma diagonal) y el mismo será una estructura de interconexión vial que formará parte de la calle de acceso a las calles secundarias interurbanas y a otras áreas del desarrollo.

Cabe destacar, de acuerdo a la información suministrada por el promotor para la actividad de corte y relleno se ha estimado un volumen de 60.000.60 m³, que provendrán en parte con material existente dentro del propio terreno y por medio de la compra de material con alta probabilidad en lotes cercanos que tienen disponibilidad.

Se tiene previsto la dotación de agua potable proveniente de pozos identificados y a construir en área colindante con el terreno con autorización (Agroganadera del Oeste, S.A.), cumpliendo con los procedimientos establecidos por las autoridades competentes en la materia.



El proyecto contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), como lo indica la Memoria Descriptiva, dentro del EsIA (Pág. 325); cuyas coordenadas del punto de descarga son 639346.02 Este - 989171.87 Norte.

El monto estimado por el promotor de la Inversión es de Cinco Millones Cuatrocientos Veintiocho Mil Doscientos Balboas con 00/100 Balboas (B/.5,428,200.00).

Mano de Obra (directa e indirecta). Se estima que durante la ejecución de los trabajos previstos, se estarán realizando la contratación directa de 25 colaboradores más los contratistas. La mano de obra directa estimada para realizar la actividad de mantenimiento de las áreas precitadas para cada vivienda se estima entre 1 a 2 personas; en caso de las áreas recreativas y paisajismo para su mantenimiento se estima dos (2) colaboradores, indirecta doce (12).

El proyecto se desarrollará sobre las siguientes Fincas:

Finca	Código de Ubicación	Superficie	Superficie a utilizar
156194	8002	5 ha + 2,037 m ² + 70.05 dm ²	2 ha + 50 m ² + 37 cm ²
156195	8002	14 ha + 2,480 m ² + 98.4 dm ²	2 ha + 8,584 m ² + 59 cm ²
Superficie Total a utilizar			4 has + 8,634.96 m ²

Que el Registral Titular de las fincas es la Sociedad AGROGANADERA DEL OESTE, S.A., quien a través de nota de autorización notariada, otorga a la Sociedad PROMOTORA MORELIA, S.A., el desarrollo del proyecto en las propiedades. La cual la superficie total a utilizar es de **4 has + 8,634.96 m²**.

Que el proyecto se encuentra localizado entrando por Ciudad Futuro, al final del Residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
ID	Este (m)	NORTE (M)
1	639054.47	989283.45
2	639066.04	989306.29
3	639182.43	989241.35
4	639250.09	989360.21
5	639248.37	989399.89
6	639502.54	989410.89
7	639463.02	989335.03
8	639439.42	989289.72
9	639426.30	989287.40
10	639406.05	989281.40
11	639395.63	989263.80
12	639397.37	989256.93
13	639392.49	989248.80
14	639362.68	989262.73
15	639331.22	989254.62
16	639301.59	989237.30
17	639301.83	989211.51
18	639304.56	989201.99



19	639313.74	989182.11
20	639318.05	989172.69
21	639323.70	989165.55
22	639336.41	989144.47
23	639345.44	989136.85
24	639353.06	989128.98
25	639363.51	989122.22
26	639355.93	989110.53
27	639168.54	989218.02
28	639178.35	989234.88
29	639158.36	989246.51
30	639148.33	989229.61

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA**” la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-328-2024**, fechado 03 de diciembre de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA**”, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad obra o proyecto.



Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con la **Resolución N° DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- e. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Sin Nombre, y río San Bernardino que limita con el proyecto, en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea y también realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
- h. Tramitar los permisos correspondientes para la realización de Obras en Cauce, según lo establecido en la **Resolución DM-0431-2021** del 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 otras disposiciones.
- i. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.



Alcance

- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- o. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- p. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes Informes de Seguimiento.
- q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley N° 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- r. Cumplir con la **Ley N° 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- s. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- t. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- u. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- v. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- w. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MICULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.



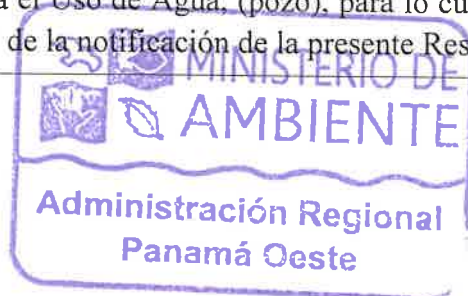
Ramiro A

- y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- z. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- aa. **Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.**
- bb. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- cc. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- dd. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), un (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- ee. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto "**VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

Artículo 6: ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 7: ORDENAR al **PROMOTOR** presentar ante la Sección de Seguridad Hídrica de esta Dirección Regional la solicitud para el Uso de Agua, (pozo), para lo cual tendrá un término de sesenta (60) días hábiles a partir de la notificación de la presente Resolución.



Flammarion

Artículo 8: 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 se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme a la Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, con cédula de identidad personal No. **E-8-144221**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

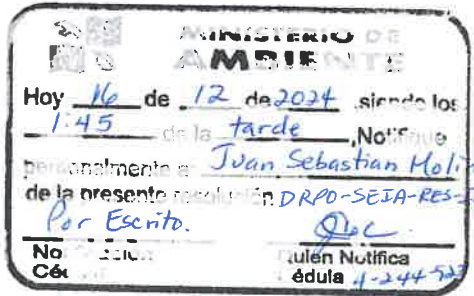
Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, al señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, con cédula de identidad personal No. **E-8-144221**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Doce (12) días, del mes de Diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE




LICDA. YOHANA CASTILLO
Jefa de Sección de Evaluación de EsIA, Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA MORELIA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: CUATRO HECTÁREAS MÁS OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. (4 HAS + 8,634.96 M2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 126 DE 12 DE Diciembre DE 2024

Recibido por:

Marcial F. Mendoza
Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Marcial F. Mendoza
Firma

3-78-307
Nº de Cédula de I.P.

16/12/2024
Fecha

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA OESTE

Yo **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, varón, venezolano, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. **E-8-144221**, actuando como Representante Legal de la empresa **PROMOTORA MORELIA, S.A.**, inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-126-2024 del 12 de diciembre de 2024; por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (categoría 1) del proyecto denominado **VALVERDE RESIDENCIAL 1 ETAPA**, ubicado en el Corregimiento Juan D. Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste y autorizo a **MARCIAL FERNANDO MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **3-78-307**, para que en mi nombre retire la precitada resolución .

Panamá, ____ de diciembre de 2024.

Atentamente,

Me Notifico:

JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI.
CED. No. E-8-144221
Representante Legal
PROMOTORA MORELIA, S.A

Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: _____
Fecha: 16/12/24
Hora: 1:45 pm

Autorizo a:

MARCIAL F. MENDOZA Z.
CED. 3-78-307

Yo Ldo. Souril M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.
CERTIFICO
Que he verificado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula de identidad del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.
13 DIC 2024
Panamá
Ldo. Souril M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo



61

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Juan Sebastian
Molina Franceschi

E



E-8-144221

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1987

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: VENEZOLANA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 17-NOV-2016

EXPIRA: 17-NOV-2026



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Marcial Fernando
Mendoza Zuleta

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-FEB-1953
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN
SEXO: M. TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 09-FEB-2018 EXPIRA: 09-FEB-2028

3-78-307

