

Panamá Oeste, 26 de abril de 2024

J.S. 512
AP 24/5/24

Lic.

Domiluis Domínguez

Director Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Lic. Domínguez

Quien suscribe, Eduardo Castillero, varón, mayor de edad, panameño con cédula de identidad 9-710-252, actuando en condición de representante legal de la sociedad Desarrollo Villa Cande, S.A., registrada en (mercantil) N° de Folio 836778, desde el 23 de junio de 2014, con domicilio en Urbanización Villa Cande, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@cegygsa.com; hago entrega de esta solicitud de modificación para el proyecto “**Urbanización Villa Cande**”, aprobado mediante resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015.

La modificación se plantea en el cambio de la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental y cambios en las especificaciones técnicas del proyecto en cuanto a la redistribución dentro del área útil de los lotes.

El proyecto se desarrolla sobre el Inmueble con código de ubicación 6301, Folio Real N°483043 (F), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera; el mismo se fundamenta en el punto 3 y 4, artículo 75, capítulo IV del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, “Que reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental” y en los artículos 19 y 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; el mencionado documento cuenta con un total de 59 páginas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

- Ing. Euclides Gaitán - CIP 1-744-2456 – Consultor Registro DEIA-IRC-084-2021- Celular 63785431 - email: egaitan@cegygsa.com
- Ing. Abdiel Gaitán – CIP 4-198-136 – Consultor Registro IRC- 051-2004 – Celular 66741149 – email: agaitanv@cegygsa.com

Fundamento del derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá. Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023. Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024. Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos anexos a la solicitud: nota de entrega notariada de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del representante legal de la sociedad promotora, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificado de Registro Público original de la sociedad promotora, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.


Eduardo Castillero
Representante Legal
Desarrollo Villa Cande S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-509-985 CERTIFICO: Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 30 ABR 2024
Testigos: Licio, Jorge E. Gantes S. Notario Público Primero
Testigos: 



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.

30 ABR 2021

Panamá

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(1)



514

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.02.26 12:14:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

77923/2024 (0) DE FECHA 26/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 836778 (S) DESDE EL LUNES, 23 DE JUNIO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: EDUARDO CASTILLERO

SUSCRIPtor: RUDY GRANDISON

DIRECTOR: EDUARDO CASTILLERO

DIRECTOR: MATEO CASTILLERO

DIRECTOR: BELGICA BARAHONA DE CASTILLERO

PRESIDENTE: EDUARDO CASTILLERO

TESORERO: EDUARDO CASTILLERO

SECRETARIO: EDUARDO CASTILLERO

AGENTE RESIDENTE: EDUARDO CASTILLERO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE DE LA MISMA, EN AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIEN(100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, DE UN VALOR DE CIEN DOLARES (100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 12:13

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404482178



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 92AE26CB-A43D-4EC7-8575-7CB0477EE1C0

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

515

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

75287



Información General

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|-------------------|
| <u>Hemos Recibido De</u> | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. / 2622476-1-836778 DV-90 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-5-16 |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera | <u>Guía / P. Aprov.</u> | |
| <u>Agencia / Parque</u> | Ventanilla Tesorería | <u>Tipo de Cliente</u> | Contado |
| <u>Efectivo / Cheque</u> | | <u>No. de Cheque</u> | |
| | Transferencia | | B/. 625.00 |
| <u>La Suma De</u> | SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 | | B/. 625.00 |

Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total |
|----------|--------|-----------|--|-----------------|-------------------|
| 1 | | 1.3.2.2 | Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II | B/. 625.00 | B/. 625.00 |
| | | | Monto Total | | B/. 625.00 |

Observaciones

ESTUDIO TRANF 240191428

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 16 | 05 | 2024 | 01:38:37 PM |

Firma

Nombre del Cajero Nayelis Montuto



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

516

Certificado de Paz y Salvo

Nº 238397

Fecha de Emisión:

16 05 2024
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15 06 2024
(día / mes / año)

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

DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.

Representante Legal:

EDUARDO CASTILLERO

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





Ministerio de Ambiente

No. 517

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

75286

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|-----------------|
| <u>Hemos Recibido De</u> | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. / 2622476-1-836778 DV-90 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-5-16 |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera | <u>Guia / P. Aprov.</u> | |
| <u>Agencia / Parque</u> | Ventanilla Tesorería | <u>Tipo de Cliente</u> | Contado |
| <u>Efectivo / Cheque</u> | | <u>No. de Cheque</u> | |
| | Transferencia | | B/. 3.00 |
| <u>La Suma De</u> | TRES BALBOAS CON 00/100 | | B/. 3.00 |

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAZ Y SALVO TRANF 240191428

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 16 | 05 | 2024 | 01:32:59 PM |

Firma
Nombre del Cajero Nayelis Montuto

IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA-100-15
De 17 de Diciembre de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en el Folio 836778, cuyo representante legal, es el señor **EDUARDO EFRAIN CASTILLERO B.**, portador de la cédula de identidad personal 9-710-252, se propone realizar un proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**;

Que en virtud de lo antedicho, el 12 de mayo de 2015, la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, a través de su representante legal, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ELIDA BERNAL e IDALIA SALDAÑA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-073-2007 e IRC-002-2004; respectivamente;

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de ciento noventa y un (191) lotes residenciales de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m^2), los mismo contarán con área social, lotes comerciales, servicios públicos, sobre la Finca No. 483043, Código de Ubicación 6301, con una superficie de catorce hectáreas más cinco mil ciento cuarenta y ocho punto sesenta cuatro metro cuadrados ($14 \text{ ha} + 5,148.64 \text{ m}^2$), localizado en la comunidad de Santa Rosa, corregimiento y distrito de Océ, provincia de Herrera, sobre la siguientes coordenadas de ubicación UTM y el Datum WGS-84:

| Punto | Este | Norte |
|-------|-------------|-------------|
| 1 | 527291.8798 | 879162.9975 |
| 2 | 527328.2655 | 879152.0078 |
| 3 | 527538.5026 | 879185.6632 |
| 4 | 527613.8043 | 879193.8404 |
| 1A | 527736.28 | 879198.08 |
| 2A | 527736.69 | 879296.93 |
| 3A | 527724.19 | 879354.78 |
| 4A | 527709.3602 | 879394.8744 |
| 6A | 527684.65 | 879488.0255 |
| 8 | 527656.1067 | 879488.0255 |
| 9 | 527595.1500 | 879482.0000 |
| 10 | 527587.9209 | 87548.0022 |
| 11 | 527510.4839 | 879539.5124 |
| 1B | 527512.8585 | 879517.05 |
| 2B | 527390.7099 | 879517.56 |
| 3B | 527390.49 | 879464.6017 |
| 4B | 527276.8559 | 879465.0712 |

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° IA-100-15
FECHA 17/12/15
Página 1 de 6

208 78

| | | |
|--|-------------|-------------|
| 5B | 52771.75 | 879442.61 |
| 6B | 527271.2372 | 879316.1925 |
| 7B | 527263.83 | 879271.0926 |
| 8B | 527263.7988 | 879258.4971 |
| 9B | 527264.36 | 879258.4971 |
| 10B | 52768.1846 | 879171.9154 |
| PUNTO DE DESCARGA DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO | | |
| 1 | 527561.2114 | 879542.9453 |

Que mediante de **PROVEIDO DIEORA-071-1805-15**, de 18 de mayo de 2015, visible a foja 37 del expediente correspondiente, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto No. 123 de 14 de agosto de 2009, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Que como parte del proceso de Evaluación se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental, mediante **MEMORANDO-DEIA-0352-2005-15**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental-Departamento de Geomática, respectivamente y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) mediante nota **DIEORA-DEIA-UAS-0107-2005-15**, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), el Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Instituto Nacional de Cultura (INAC), el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y al Instituto Nacional de Cultura (INAC);

Que mientras la Administración Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera, no presentó objeciones al desarrollo del proyecto, las UAS del SINAPROC, MIVIOT, INAC, y el MOP, emitieron sus observaciones fuera del tiempo establecido y el MINSA no emitió observaciones referentes al documento en evaluación, por lo que, se aplica lo dispuesto en el artículo 42 en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el cual señala que en caso de que una Unidad Ambiental Sectorial no responda en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto;

Que el IDAAN observó que el promotor debía aclarar el nombre de la fuente donde se hará la descarga del agua ya tratada y el plan de contingencia que tendrá la planta en caso de fallas del fluido eléctrico, observaciones estas y otras fueron debidamente remitidas al promotor a través de la nota **DIEORA-DEIA-AC-0118-2606-15**, con base a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, siendo respondida por el promotor a través de nota s/n, recibida el 4 de agosto de 2015, donde manifiesta entre otras cosas, que no realizaran ningún tipo de trabajo que involucre explosivos; adjunta nota notariada de la Junta Administrativa de Acueducto de la comunidad de Santa Rosa, donde indican que cuentan con la capacidad de dotar de agua al proyecto; presentó nuevamente el estudio arqueológico por personal idóneo; y adjunta copia de la Resolución No. 387-15 de 7 de julio de 2015, por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Villa Cande;

Que la información aclaratoria fue remitida a las UAS del MIVIOT, INAC, IDAAN, MOP, así como a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera y a DASIAM;

Que el IDAAN manifestó no tener observaciones a la información aclaratoria, mientras que las otras UAS participantes así como la Dirección Regional del Ministerio en la provincia de Herrera, no presentaron objeción a la información aclaratoria aplicándose nuevamente lo dispuesto en el artículo

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 1716A-100-15
FECHA 17/6/2015
Página 2 de 6

100-15

42 en el Decreto Ejecutivo 123 de 2009. No obstante, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental mediante nota **DIEORA-DEIA-AC-067-1009-15**, del 10 de septiembre de 2015 y notificada el 15 de septiembre de 2015, estimó conveniente solicitar una segunda ampliación con el fin que el promotor aclare la información presentada, a lo que el promotor del proyecto mediante nota S/n, recibida el 24 de septiembre de 2015, hace entrega de la información complementaria solicitada.

Que DASIAM mediante Memorando No. DASIAM-932-15, informa que de acuerdo a los datos proporcionados se genera un polígono con una superficie aproximada de 14 ha+5,197.66 m² y se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, el promotor entregó mediante nota s/n recibida el 9 de julio de 2015, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados del diario La Estrella de Panamá y El Siglo, y la publicación de edicto fijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Ocú, respectivamente, para la consulta pública del referido estudio, sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo;

Que al proyecto se le realizó verificación de coordenadas geográficas del polígono y se encuentra a más de un kilómetro (1 km), de distancia de la Porcinoctura Don Bosco, localizada en la comunidad de las Mitres, corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera, cumpliendo con el Decreto Ejecutivo No. 71 de 26 de febrero de 1964, "Por el cual se aprueba el reglamento sobre ubicación de industrias que constituyan peligros o molestias públicas y condiciones sanitarias mínimas que deben llenar las mismas";

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 2009 y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad;

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**URBANIZACIÓN VILLA CANDE**" cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, con las modificaciones aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **EL PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución

o desarrollo, el cumplimiento obligatorio de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a EL PROMOTOR del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a EL PROMOTOR del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, para lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar.
- b. Caracterizar en coordinación con la Dirección Regional de Herrera, incluyendo en los informes de seguimiento los resultados correspondientes, las aguas de la Quebrada S/N cada tres (3) meses durante la etapa construcción; así como cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, durante toda la vida útil del proyecto.
- c. Presentar previo inicio de actividades para su evaluación y aprobación ante la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines de aprovechamiento), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del proyecto.
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Contar previo inicio de obras, con la aprobación el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente.
- g. Proteger y mantener los bosque de galería y/o servidumbres de quebradas y ríos, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- h. 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.

Artículo 5. ADVERTIR a la empresa promotora **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR al Promotor del Proyecto **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° 14-100-15

FECHA 17/12/2015

Página 4 de 6

706.7

con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al Promotor del Proyecto **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier ~~modificación~~ del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 8. SEÑALAR que la presente resolución ambiental tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de ejecución del proyecto contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. INDICAR a la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que contra la presente resolución podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días, del mes de diciembre, del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Mirei Endara
MIREI ENDARA
Ministra de Ambiente



Desiree Samaniego
DESIREE SAMANIEGO
Directora de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental, Encargada

18 diciembre 2015
11:50 ~~monica~~
Fiam Castillejo ~~pedro~~
12 Liana Hernández Eduardo E. Castillejo S.

ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: URBANIZACIÓN VILLA CANDE
 Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
 Tercer Plano: PROMOTOR: DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.
 Cuarto Plano: ÁREA: 14 ha+5,148.64 m²
 Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
 APROBADO POR EL MINISTERIO de AMBIENTE,
 MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-100-15 DE
17 DE Diciembre DE 2015.

Recibido por:

Eduardo E. Castillo Ob.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

EB

9-710-252
Nº de Cédula de I.P.

18/12/15
Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA *IAH-060-16*
De *10* de *diciembre* de 2016.

Por lo cual se aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DIEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE** a desarrollarse en la comunidad de Santa Rosa, corregimiento y distrito de Océo, provincia de Herrera, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio 836778, en Mercantil del Registro Público (fs. 334-339 Tomo 2);

Que el día 14 de junio de 2016, **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.** solicitó ante el Ministerio de Ambiente la **MODIFICACIÓN** del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ELIDA BERNAL y YARIELA MÉNDEZ** (IRC-073-2007 e IRC-094-2008) respectivamente, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (fs. 340 y 388-389 Tomo 3);

Que la solicitud de **MODIFICACIÓN** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, consiste en el desarrollo de actividades de voladura, la cual se efectuara durante la fase de movimiento de tierra. Los radios de voladuras son los siguientes: 40.95m, 40.04m y 45.09m. La actividad se realizará sobre la roca madre ubicada a lo largo de la calle 7 y 9, entre los lotes del 130 y 181. La cantidad de material removido es de aproximadamente 60, 000 m³. El material será utilizado como relleno en las áreas que se requieran. Las actividades de voladuras se realizaran en las siguientes coordenadas en DATUM WGS 84: Esquina Sureste 527507.9 E; 879372.4 N- Esquina Noroeste 527276.8 E; 879465.10N (fs.343-387 Tomo 3);

Que DIEORA mediante nota DIEORA-DEIA-NC-0326-0908-16 de 9 de agosto de 2016, le solicita al promotor presentar cédula del representante legal debidamente notariado, especificar el sitio de voladura e indicar la distancia de las viviendas más cercanas en un mapa y el plan de participación ciudadana, información que es aportada por el promotor el día 18 de agosto de 20016 (f.391 Tomo 3);

Que DIEORA mediante Informe Técnico la solicitud de modificación ingresó al proceso de evaluación, la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, según su modificación por el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 957 de 25 de agosto de 2012. Debido a la generación de nuevos impactos y la falta de medidas de mitigación para prevenir las afectaciones ambientales y sociales (f. 497 Tomo III),

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo Nro. 123 de 2009 establece que:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental establecido, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan lo norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

WV

NPC

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuado en el párrafo anterior.

Cuando por sí sola la modificación propuesta constituya una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, el promotor deberá someter al proceso de evaluación de impacto ambiental un nuevo Estudio de Impacto Ambiental;

Que mediante PROVEIDO-MOD-DIEORA-118-1808-16 de 18 de agosto de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente admitió y ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, el cual mantiene una solicitud de modificación, conforme al artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 (f.415);

Que DIEORA envía la modificación del estudio a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera y a la Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Comercio e Industria (MICI), y al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) (fs.407-412);

Que el MOP manifiesta no tener objeción a la información presentada, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera requiere que se amplíe el Plan de Manejo Ambiental, así como la percepción de la comunidad, por su parte el MICI menciona que no le corresponde a esa Dirección evaluar la modificación, y el MINSA considera tener poco tiempo para contestar; por su parte el MIVIOT emite sus comentario fuera de tiempo, mientras que el SINAPROC no hace ningún comentario por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (fs. 416-423 y 426-428 Tomo III);

Que DIEORA mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0176-0797-16 de 9 de septiembre de 2016, le solicita al promotor, la aplicación de encuesta con una muestra representativa de la comunidad e incluir las encuestas originales al documento, sobre el proceso que se le dará al material pétreo extraído ya que no se contempla en la modificación, la distancia en metros entre la vivienda más cercana al área donde se realizará la voladura, y establecer el Plan de Manejo Ambiental y las Medidas de Mitigación específicas para las actividades de voladuras, todo esto debido a que el proyecto de modificación ingresó al proceso de evaluación según lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 de 2009; información que fue aportada por el promotor el 28 de septiembre de 2016 (fs.429 y 442-481 Tomo 3);

Que DIEORA mediante nota DIEORA -DEIA-UAS-0230-0509-16 de 5 de septiembre de 2016, le aclara al MICI que el proyecto es una urbanización, sin embargo en la etapa de construcción se encontró roca madre a lo largo de la calle principal, la cual el promotor ha decidido realizar actividades de voladura y por ende somete dicha actividad al proceso de modificación al Estudio de Impacto Ambiental. Por consiguiente, el MICI mediante nota DNRM-UA-294-16, recibida el 4 de octubre de 2016, concluye que el promotor debe tener el permiso otorgado por Asuntos de Seguridad Pública de Panamá (DIASP), del Ministerio de Seguridad (MINSEG) para el traslado, traspaso y voladura y que el MICI solo entraría a regir en caso de que la empresa decidiera transportar fuera del área del proyecto o comercializar los minerales en exceso y/o remanente de la obra civil (fs. 430 y 482-484 Tomo III);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor entregó mediante nota S/N recibida el 12 de septiembre de 2016, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de los Clasificados del Siglo de los días 5 y 6 de septiembre de 2016, aportó el aviso fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Ocú, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs. 431-434 Tomo III);

Que DIEORA envía la información aclaratoria, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera y a las UAS del MIVIOT, SINAPROC, IDAAN, MOP y el MINSA (fs. 486-491 Tomo 3);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera indica que de darse cualquier afectación sobre las viviendas cercanas al proyecto producto de las voladuras, el promotor debe hacerse responsable de los daños sobre las infraestructuras existentes, mientras que las UAS del MIVIOT, SINAPROC, IDAAN, MOP y el MINSA no hacen ningún comentario por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (f.494 Tomo III);

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, luego de haber analizado la solicitud referida, concluye mediante Informe Técnico de 18 de octubre de 2016 que consta a fojas 496-503 del expediente correspondiente, que en la modificación propuesta, se indicaron las nuevas medidas de mitigación para ser integradas al Plan de Manejo Ambiental del estudio aprobado, para los nuevos impactos ambientales provocados por el desarrollo de la actividad propuesta, por lo que se tuvo que someter al proceso de evaluación. Por consiguiente una vez analizada y evaluada toda la información aclaratoria presentada por el promotor del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, se consideró que el mismo cumplió con lo solicitado y complementa lo descrito a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental; haciéndose cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

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

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de la República de Panamá.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE** aprobado mediante Resolución DIEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, la cual consiste en el desarrollo de actividades de voladura, que se efectuara durante la fase de movimiento de tierra, y que el mismo no fue contemplada en el estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado y señalados en el artículo 4 de la Resolución DIEORA IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015 del Proyecto, tendrá que:

- Realizar un inventario de las infraestructuras de las viviendas más cercanas antes y después de aplicar la voladura para determinar si las afectaciones comprobadas fueron producto de la actividades de voladura.
- Contar con los permisos otorgados por la Dirección Institucional en Asuntos de Seguridad Pública de Panamá (DIASP), del Ministerio de Seguridad (MINSEG) para el traslado, traspaso y voladura, antes del desarrollo de las actividades de voladura.

- c. Cumplir con el Plan de Seguridad en voladura presentado por el promotor del proyecto y todas las normativas aplicables al desarrollo de actividades de voladura.
- d. Notificar al Ministerio de Comercio e Industria y/o autoridades competentes, en caso de requerir transportar fuera del área del proyecto o comercializar los minerales en exceso y/o remanentes de la obra civil.
- e. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Ruido".
- f. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones".

Artículo 3. MANTENER en todas sus partes el resto de la Resolución DIEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de la técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contempladas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 5. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que contra la presente Resolución se 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los seis (6) días, del mes de diciembre, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Mirei Endara
MIREI ENDARA
Ministra de Ambiente



Hoy 14 de Diciembre de 2016
sténdol 100 revisor
revisor revisor
Castillo Castillo
Resolución
Resolución
Resolución Resolución
Resolución Resolución



Manuel Pimentel
MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-196-2024

PARA:

JAIME DEL CID OCAÑA

Director Regional de Herrera, encargado

DE:

MIGUEL ÁNGEL FLORES

Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO:

Concepto Resolución DIEORA IA-100-15

FECHA:

03 de abril de 2024

Nº de Control: c-367-24

En atención a su Nota DRHE-SEVEDA-0260-2024, recibida en nuestro despacho el 29 de febrero de 2024, referente al Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado "Urbanización Villa Cande", aprobado mediante Resolución DIEORA IA-100-15, de 17 de diciembre de 2015, cuyo promotor es Desarrollo Villa Cande, S.A., ubicado en el corregimiento de Ocú, distrito de Ocú, provincia de Herrera, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No-DRHE-SEVEDA-007-2024, del 12 marzo de 2024, recibido el 28 de marzo de 2024, la Dirección bajo su cargo, indica:

... DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 06 de marzo de 2024, siendo las 9:30 a.m. se procedió a realizar recorrido por el proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA CANDE", en la cual observó que se encuentra en etapa de construcción (68 residencias habitadas) y (89 residencias en construcción) ...

... CONCLUSIONES:

- Producto de la inspección de seguimiento, control y fiscalización ambiental, realizada al proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA CANDE" y en verificación del expediente administrativo podemos señalar que dicho proyecto está en construcción y en cumplimiento con Miambiente. ...

Dado que el Informe Técnico No-DRHE-SEVEDA-007-2024, evidencia que el proyecto inicio ejecución, le comunicamos que la Resolución DIEORA-IA-100-15, de 17 de diciembre de 2015, se encuentra vigente.

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

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

Atentamente,

MAF 



DIVEDA-F-001
Versión 2.0

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

www.maf.gob.pa



530

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.03.01 10:45:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 77913/2024 (0) FECHA 26/02/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OCÚ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6301, FOLIO REAL N° 483043 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO OCÚ, DISTRITO OCÚ, PROVINCIA HERRERA.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 863 m² 14 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 8332 m² 94.4 dm².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: DEL PUNTO 10B CON RUMBO SUR 69 GRADOS, 36 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25 METROS CON 32 CENTIMETROS, COLINDANDO CON TERRENOS NACIONALES OCUPADO POR PEDRO CELESTINO ALVARADO, SE LLEGA AL PUNTO 1, DE AQUI CON RUMBO SUR 73 GRADOS, 25 MINUTOS, 50 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 38 METROS CON 01 CENTIMETROS, COLINDANDO CON TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR PEDRO CELESTINO ALVARADO, SE LLEGA AL PUNTOO 2, DE AQUI CON RUMBO NORTE 80 GRADOS, 40 MINUTOS, 06 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 212 METROS CON 91 CENTIMETROS, COLINDANDO CON CARRETERA A O A PESE, SE LLEGA AL PUNTO 3, DE AQUI CON RUMBO NORTE 83 GRADOS, 33 MINUTOS, 56 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 75 METROS CON 74 CENTIMETROS, COLINDANDO CON CARRETERA DE OCÚ A PESE, SE LLEGA AL PUNTO 4, DE AQUI CON RUMBO NORTE 87 GRADOS, 20 MINUTOS, 57 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 113 METROS CON 62 CENTIMETROS, COLINDANDO CON CARRETERA A PESE SE LLEGA AL PUNTO 5, DE AQUI CON RUMBO SUR 86 GRADOS, 49 MINUTOS, 15 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9 METROS CON 00 CENTÍMETRO, COLINDANDO CON CARRETERA A PESE, SE LLEGA AL PUNTO 1A, DE AQUÍ CON RUMO NORTE 0 GRADOS, 0 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 98 METROS CON 85 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AI. PUNTO 2A, DE AQUI CON RUMBO NORTE 12 GRADOS, 26 MINUTOS, 05 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 59 METROS, CON 19 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLERO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 3A, DE AQUI CON RUMBO NORTE 20 GRADOS, 33 MINUTOS, 12 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 42 METROS CON 72 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 4A, DE AQUI CON RUMBO NORTE 0 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 68 METROS CON 43 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 5A DE AQUI CON RUMBO NORTE 90 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25 METROS CON 00 CENTÍMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 6A, DE AQUI CON RUMBO NORTE 49 GRADOS, 26 MINUTOS, 16 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 37 METROS CON 71 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 8, DE AQUI CON RUMBO SUR 84 GRADOS, 07 MINUTOS, 17 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 61 METROS CON 25 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 9, DE AQUI CON RUMBO NORTE 6 GRADOS, 29 MINUTOS, 35 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 66 METROS CON 40 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 10, DE AQUI CON RUMBO SUR 83 GRADOS, 30 MINUTOS, 25 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 77 METROS CON 90 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 11, DE AQUI CON RUMBO SUR 6 GRADOS, 16 MINUTOS, 28 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 22 METROS CON 60 CENTÍMETROS, COLINDANDO CON GLOBO RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 1B, DE AQUI CON RUMBO NORTE 90 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 122 METROS CON 15 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 2B, DE AQUI CON RUMBO SUR 0 GRADOS, 00MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 52 METROS CON 95 CENTIMETROS, COLIDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 3B, DE AQUI CON RUMBO NORTE 90 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 113 METROS, CON 64 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 4B, DE AQUI CON RUMBO SUR 12



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C3DE155-9DDA-4EB3-84D4-BB3969E62E66

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



GRADOS, 32 MINUTOS, 15 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 23 METROS CON 05 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 6B, DE AQUI CON RUMBO SUR 0 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 126 METROS OCON40 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 7B, DE AQUI CON RUMBO SUR 9 GRADOS, 05 MINUTOS, 25 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 5 METROS CON 57 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA LA PUNTO 7B, DE AQUI CON RUMBO SUR 0 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS COON 80 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 8B, DE AQUI CON RUMBO SUR 0 GRADOS, 48 MINUTOS, 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 58 METROS OCN 85 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 0B, DE AQUI CON RUMBO SUR 8 GRADOS, 03 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 27 METROS CON 92 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 10B, QUE SIRVIO DE PUNTO DE PARTIDA.

CON UN VALOR DE B/.6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS) .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., E(RUC 47256-22-306511)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 5 DE FEBRERO DEL 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO VILLA CANDE S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO INSCRITO EL 05/02/2016, EN LA ENTRADA 54259/2016 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA MONTO UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS (B/.1,380,000.00) PLAZO 18 MESES. TASA DE INTERÉS 7% TASA EFECTIVA 18%
DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30123457.. A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. DEUDOR DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO L 05/02/2016, EN LA ENTRADA 54259/2016 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE LA PRESENTE FINCA EN EL CONTRATO DE FID: 30123457, POR LA SUMA DE B/. 1, 380,000.00 Y SE AUMENTA HASTA POR LA SUMA DE B/. 1, 600,000.00. ENTRADA 316443/2017 INSCRITO EL 04/08/2017, EN LA ENTRADA 316443/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE AUMENTA EL CONTRATO DE FIDEICOMISO HASTA LA SUMA DE B/. 3, 145,878.02 Y DE IGUAL FORMA SE MODIFICAN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA Y DÉCIMA QUINTA. INSCRITO EL 14/07/2022, EN LA ENTRADA 278644/2022 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: LAS PARTES ACUERDAN EN INCORPORAR DOS LÍNEAS DE CRÉDITOS: LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL III B/. 1, 021,478.02, LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL III B/. 1, 638,400.00, LA GARANTÍA TOTAL QUEDARÁ HASTA LA SUMA DE B/. 5, 016,360.42. DE IGUAL FORMA DEJAN SIN EFECTOS LAS CLÁUSULAS PRIMERA HASTA SÉPTIMA REFERENTE A LA LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN I Y ENMIENDAN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. INSCRITO EL 12/01/2024, EN LA ENTRADA 493505/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 1 DE MARZO DE 2024 10:37 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C3DE155-9DDA-4EB3-84D4-EB3969E62E66

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

532

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 1404482168



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C3DE155-9DDA-4EB3-84D4-BB3969E62E66

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



533

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.05.06 12:27:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
179329/2024 (0) DE FECHA 06/05/2024
QUE LA SOCIEDAD

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: CARMEN BARRIOS TEJADA

SUSCRITOR: EZEQUIEL RUIZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MONICA DE CHAPMAN

SECRETARIO: MONICA DE CHAPMAN

DIRECTOR / TESORERO: BOLIVAR VALLARINO S.

SUBTESORERO: JACK ESKENAZI

VOCAL: OTTO WOLFSCHOON JR.

DIRECTOR / VOCAL: DAYANA DEL CARMEN VEGA

DIRECTOR / VOCAL: LARRY EDUARDO MADURO

DIRECTOR: JACK ESKENAZI

DIRECTOR: OTTO WOLFSCHOON JR.

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 150,000.00), DIVIDIDO EN MIL QUINIENTAS (1500) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 100.00), CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6,395 DE 02 DE AGOSTO DE 2019 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE MAYO DE 2024 A LAS 12:16 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404591032



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 690E19CF-3FDA-46EB-A39E-111C6465ED7B

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

La Chorrera, 29 de abril de 2024

Licenciado
Domiluis Dominguez
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Licenciado:

*La suscrita, Dayana Vega, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad panameña número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando como Apoderado General de la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256) e Imagen veintidós (22), quien absorbe todos los pasivos y activos y se subroga en todos los derechos y obligaciones de Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (en español) y Mundial Trust Services Corp. (en inglés), en virtud del Convenio de Fusión por Absorción suscrito entre ambas empresas mediante Escritura Pública número cinco mil ciento ochenta y nueve (5189) de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, donde Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (sociedad absorbida) desaparece, propietaria del inmueble Folio Real N°483043 con código de ubicación 6301 Autorizo a la Promotora Desarrollo Villa Cande, S.A. para realizar los trámites que se requieran para la incorporación del estudio de impacto ambiental sobre 5 lotes del PROYECTO "Urbanización Villa Cande" el cual se desarrolla sobre el inmueble antes mencionado.*

Sin más que agregar,

Atentamente,

*Por y en nombre del Fideicomiso
FID-03855-LCII/DVCSA-02-03-MF*



*Dayana Vega
 APODERADO
 GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.*



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad N° 8-509-985 CERTIFICO:

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

Panamá, 30 ABR 2024

Testigos

*Jorge E. Gantes S.
 Notario Público Primero*

Testigos

(1)



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

9-0 ABR 2024

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

Testigos

①

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA II

Proyecto Aprobado: Urbanización Villa Cande

Promotor: Desarrollo Villa Cande, S.A.

Resolución de Aprobación:

DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015.

**“Modificación por cambio en especificaciones técnicas y cambio de titularidad
del terreno”**

Consultores Ambientales responsables:

Ing. Abdiel Gaitán Villarreal IRC-051-2004

Ing. Euclides A. Gaitán A. DEIA-IRC-84-2021

**Proyecto ubicado: Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de
Herrera.**

2024



1. Solicitud dirigida al director de Evaluación de Impacto Ambiental o al director regional correspondiente, debidamente firmada por el promotor y notariada. Dicha solicitud debe contener:
 - a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfono y dirección electrónica
 - b) Personería jurídica
 - c) Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del (EsIA) aprobado.
 - d) Cantidad de páginas que lo conforman
 - e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta

A continuación, se presenta la solicitud:

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

Panamá Oeste, 26 de abril de 2024

Lic.

Domiluis Domínguez
Director Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Lic. Domínguez

Quien suscribe, Eduardo Castillero, varón, mayor de edad, panameño con cédula de identidad 9-710-252, actuando en condición de representante legal de la sociedad Desarrollo Villa Cande, S.A., registrada en (mercantil) N° de Folio 836778, desde el 23 de junio de 2014, con domicilio en Urbanización Villa Cande, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@cegygsa.com; hago entrega de esta solicitud de modificación para el proyecto "Urbanización Villa Cande", aprobado mediante resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015.

La modificación se plantea en el cambio de la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental y cambios en especificaciones técnicas del proyecto en cuanto a la redistribución dentro del área útil de los lotes.

El proyecto se desarrolla sobre el inmueble con código de ubicación 6301, Folio Real N°483043 (F), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera; el mismo se fundamenta en el punto 3 y 4, artículo 75, capítulo IV del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, "Que reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental" y en los artículos 19 y 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; el mencionado documento cuenta con un total de 59 páginas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

- Ing. Euclides Gaitán - CIP 1-744-2456 – Consultor Registro DEIA-IRC-084-2021- Celular 63785431 - email: cgaitan@cegygsa.com
- Ing. Abdiel Gaitán - CIP 4-198-136 – Consultor Registro IRC- 051-2004 – Celular 66741149 – email: agaitanv@cegygsa.com

Fundamento del derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá. Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023. Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos anexos a la solicitud: nota de entrega notariada de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del representante legal de la sociedad promotora, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificado de Registro Público original de la sociedad promotora, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.


Eduardo Castillero
Representante Legal
Desarrollo Villa Cande S.A.



Yo, Jorge E. Gaitán S., Notario Público del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 0-500-966
SERTIFICO
 Que he hecho constar la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que
 aparecen en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o documento(s)
 de los firmante(s) y a cuya(s) parecer son legítimas
 por lo que(s) considero(s) auténticas.

30 ABR 2024

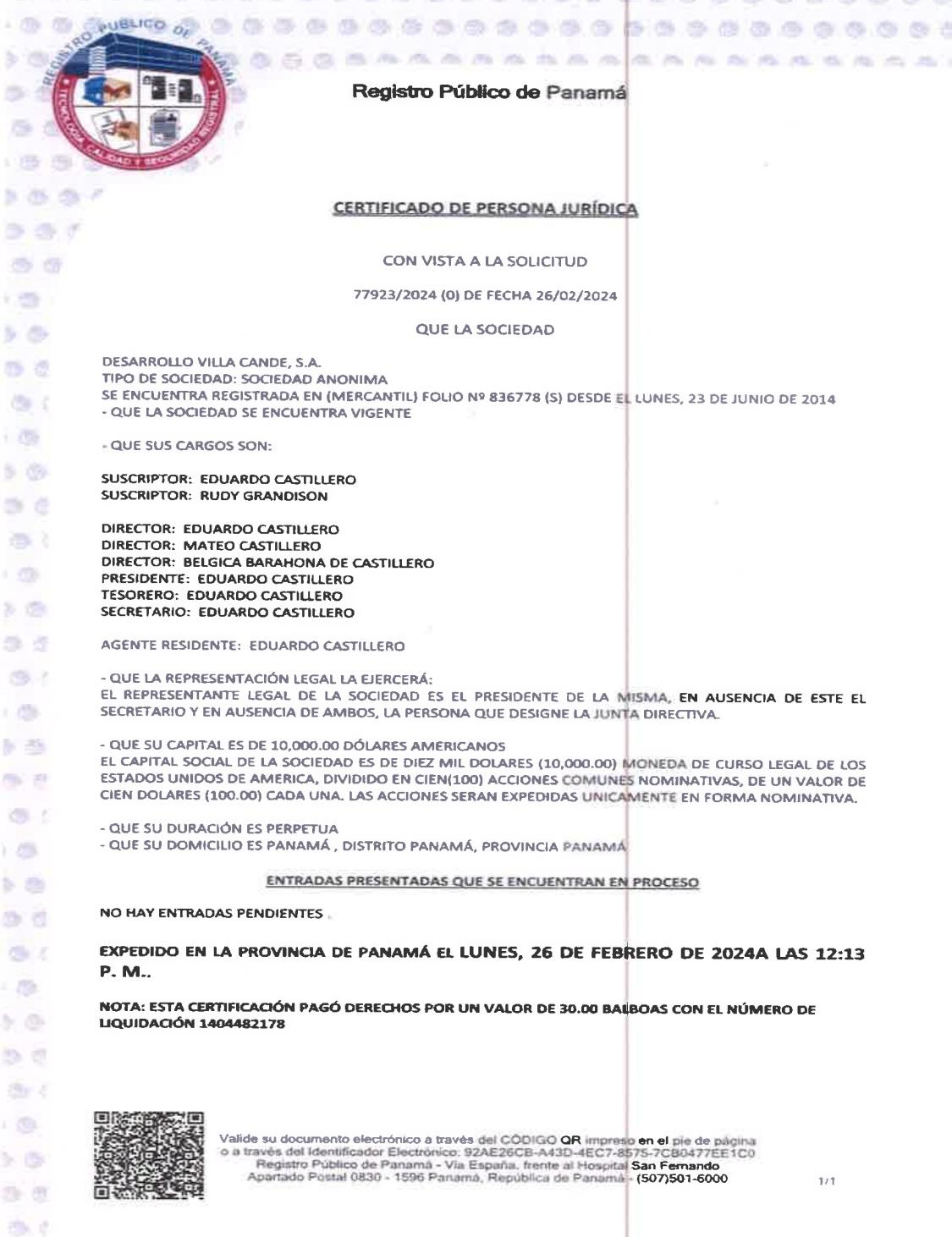
Testigo:
 Lcdo. Jorge E. Gaitán S.
 Notario Público Primero

2. Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.



El Sustento 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.
30 ABR 2024
Panamá
Testigo: Jorge E. Gantés S.
Notario Público Primero

3. Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público, con una vigencia no mayor de tres meses.



4. Registro de propiedad actualizado vigente.



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 77913/2024 (0) DE FECHA 26/02/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OCÚ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6301, FOLIO REAL N° 483043 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO OCÚ, DISTRITO OCÚ, PROVINCIA HERRERA.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 863 m² 14 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 8332 m² 94.4 dm².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: DEL PUNTO 10B CON RUMBO SUR 69 GRADOS, 36 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25 METROS CON 32 CENTIMETROS, COLINDANDO CON TERRENOS NACIONALES OCUPADO POR PEDRO CELESTINO ALVARADO, SE LLEGA AL PUNTO 1, DE AQUÍ CON RUMBO SUR 73 GRADOS, 25 MINUTOS, 50 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 38 METROS CON 01 CENTIMETROS, COLINDANDO CON TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR PEDRO CELESTINO ALVARADO, SE LLEGA AL PUNTOO 2, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 80 GRADOS, 40 MINUTOS, 06 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 212 METROS CON 91 CENTIMETROS, COLINDANDO CON CARRETERA A O A PESE, SE LLEGA AL PUNTO 3, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 83 GRADOS, 33 MINUTOS, 56 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 75 METROS CON 74 CENTIMETROS, COLINDANDO CON CARRETERA DE OCÚ A PESE, SE LLEGA AL PUNTO 4, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 87 GRADOS, 20 MINUTOS, 57 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 113 METROS CON 62 CENTIMETROS, COLINDANDO CON CARRETERA A PESE SE LLEGA AL PUNTO 5, DE AQUÍ CON RUMBO SUR 86 GRADOS, 49 MINUTOS, 15 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9 METROS CON 00 CENTÍMETRO, COLINDANDO CON CARRETERA A PESE, SE LLEGA AL PUNTO 1A, DE AQUÍ CON RUMO NORTE 0 GRADOS, 0 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 98 METROS CON 85 CENTIMETROS, COULDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 2A, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 12 GRADOS, 26 MINUTOS, 05 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 59 METROS, CON 19 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLERO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 3A, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 20 GRADOS, 33 MINUTOS, 12 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 42 METROS CON 72 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 4A, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 0 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 68 METROS CON 43 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 5A DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 90 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25 METROS CON 00 CENTÍMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 6A, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 49 GRADOS, 26 MINUTOS, 16 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 37 METROS CON 71 CENTIMETROS, COULDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 8, DE AQUÍ CON RUMBO SUR 84 GRADOS, 07 MINUTOS, 17 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 61 METROS CON 25 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 9, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 6 GRADOS, 29 MINUTOS, 35 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 66 METROS CON 40 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 10, DE AQUÍ CON RUMBO SUR 83 GRADOS, 30 MINUTOS, 25 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 77 METROS CON 90 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 11, DE AQUÍ CON RUMBO SUR 6 GRADOS, 16 MINUTOS, 28 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 22 METROS CON 60 CENTÍMETROS, COLINDANDO CON GLOBO RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 1B, DE AQUÍ CON RUMBO NORTE 90 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 113 METROS, CON 64 CENTIMETROS, COULDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 4B, DE AQUÍ CON RUMBO SUR 12



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C3DE155-9DDA-4EB4-BB3969E62E66

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/3

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental



Registro Público de Panamá

GRADOS, 32 MINUTOS, 15 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 23 METROS CON 05 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 6B, DE AQUI CON RUMBO SUR 0 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 126 METROS OCON40 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 7B, DE AQUI CON RUMBO SUR 91 GRADOS, 05 MINUTOS, 25 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 5 METROS CON 57 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA LA PUNTO 7B, DE AQUI CON RUMBO SUR 0 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS COON 80 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 8B, DE AQUI CON RUMBO SUR 0 GRADOS, 48 MINUTOS, 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 58 METROS OCN 85 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 0B, DE AQUI CON RUMBO SUR 8 GRADOS, 03 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 27 METROS CON 92 CENTIMETROS, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 1536 PROP. DE MATEO CASTILLO CASTILLO, SE LLEGA AL PUNTO 10B, QUE SIRVIO DE PUNTO DE PARTIDA.
CON UN VALOR DE B/.6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., E(RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 5 DE FEBRERO DEL 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCARIO(S) MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO VILLA CANDE S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO INSCRITO EL 05/02/2016, EN LA ENTRADA 54259/2016 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA MONTO UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS (B/.1,380,000.00) PLAZO 18 MESES. TASA DE INTERÉS 7% TASA EFECTIVA 18%
DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30123457.. A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. DEUDOR DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO L 05/02/2016, EN LA ENTRADA 54259/2016 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE LA PRESENTE FINCA EN EL CONTRATO DE FID: 30123457, POR LA SUMA DE B/. 1, 380,000.00 Y SE AUMENTA HASTA POR LA SUMA DE B/. 1, 600,000.00. ENTRADA 316443/2017 INSCRITO EL 04/08/2017, EN LA ENTRADA 316443/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE AUMENTA EL CONTRATO DE FIDEICOMISO HASTA LA SUMA DE B/. 3, 145,878.02 Y DE IGUAL FORMA SE MODIFICAN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA Y DÉCIMA QUINTA. INSCRITO EL 14/07/2022, EN LA ENTRADA 278644/2022 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: LAS PARTES ACUERDAN EN INCORPORAR DOS LÍNEAS DE CRÉDITOS: LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL III B/. 1, 021,478.02, LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL III B/. 1, 638,400.00, LA GARANTÍA TOTAL QUEDARÁ HASTA LA SUMA DE B/. 5, 016,360.42. DE IGUAL FORMA DEJAN SIN EFECTOS LAS CLÁUSULAS PRIMERA HASTA SÉPTIMA REFERENTE A LA LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN I Y ENMIENDAN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. INSCRITO EL 12/01/2024, EN LA ENTRADA 493505/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 1 DE MARZO DE 2024
10:37 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C3DE155-9DDA-4EB3-84D4-BB3959E62E66

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

2/3

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental



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 1404482168



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C3DE155-8DDA-4EB3-84D4-BB3969E62E66
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

3/3

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

5. Copia de la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificaciones previas).

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DIEORA IA-100-15
De 17 de Diciembre de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en el Folio 836778, cuyo representante legal, es el señor **EDUARDO EFRAIN CASTILLERO B.**, portador de la cédula de identidad personal 9-710-252, se propone realizar un proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**;

Que en virtud de lo antedicho, el 12 de mayo de 2015, la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, a través de su representante legal, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ELIDA BERNAL e IDALIA SALDAÑA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-073-2007 e IRC-002-2004; respectivamente;

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de ciento noventa y un (191) lotes residenciales de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m^2), los mismo contarán con área social, lotes comerciales, servicios públicos, sobre la Finca No. 483043, Código de Ubicación 6301, con una superficie de catorce hectáreas más cinco mil ciento cuarenta y ocho punto sesenta cuatro metro cuadrados ($14 \text{ ha} + 5,148.64 \text{ m}^2$), localizado en la comunidad de Santa Rosa, corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera, sobre la siguientes coordenadas de ubicación UTM y el Datum WGS-84:

| Punto | Este | Norte |
|-------|-------------|-------------|
| 1 | 527291.8798 | 879162.9975 |
| 2 | 527328.2655 | 879152.0078 |
| 3 | 527538.5026 | 879185.6632 |
| 4 | 527613.8043 | 879193.8404 |
| 1A | 527736.28 | 879198.08 |
| 2A | 527736.69 | 879296.93 |
| 3A | 527724.19 | 879354.78 |
| 4A | 527709.3602 | 879394.8744 |
| 6A | 527684.65 | 879488.0255 |
| 8 | 527656.1067 | 879488.0255 |
| 9 | 527595.1500 | 879482.0000 |
| 10 | 527587.9209 | 87548.0022 |
| 11 | 527510.4839 | 879539.5124 |
| 1B | 527512.8585 | 879517.05 |
| 2B | 527390.7099 | 879517.56 |
| 3B | 527390.49 | 879464.6017 |
| 4B | 527276.8559 | 879465.0712 |

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° IA-100-15
FECHA 17/12/15
Página 1 de 6

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

| | | |
|--|-------------|-------------|
| 5B | 52771.75 | 879442.61 |
| 6B | 527271.2372 | 879316.1925 |
| 7B | 527263.83 | 879271.0926 |
| 8B | 527263.7988 | 879258.4971 |
| 9B | 527264.36 | 879258.4971 |
| 10B | 52768.1846 | 879171.9154 |
| PUNTO DE DESCARGA DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO | | |
| 1 | 527561.2114 | 879542.9453 |

Que mediante de PROVEIDO DIEORA-071-1805-15, de 18 de mayo de 2015, visible a foja 37 del expediente correspondiente, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado URBANIZACIÓN VILLA CANDE y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto No. 123 de 14 de agosto de 2009, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Que como parte del proceso de Evaluación se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental, mediante MEMORANDO-DEIA-0352-2005-15, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental-Departamento de Geomática, respectivamente y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) mediante nota DIEORA-DEIA-UAS-0107-2005-15, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), el Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Instituto Nacional de Cultura (INAC), el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y al Instituto Nacional de Cultura (INAC);

Que mientras la Administración Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera, no presentó objeciones al desarrollo del proyecto, las UAS del SINAPROC, MIVIOT, INAC, y el MOP, emitieron sus observaciones fuera del tiempo establecido y el MINSA no emitió observaciones referentes al documento en evaluación, por lo que, se aplica lo dispuesto en el artículo 42 en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el cual señala que en caso de que una Unidad Ambiental Sectorial no responda en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto;

Que el IDAAN observó que el promotor debía aclarar el nombre de la fuente donde se hará la descarga del agua ya tratada y el plan de contingencia que tendrá la planta en caso de fallas del fluido eléctrico, observaciones estas y otras fueron debidamente remitidas al promotor a través de la nota DIEORA-DEIA-AC-0118-2606-15, con base a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, siendo respondida por el promotor a través de nota s/n, recibida el 4 de agosto de 2015, donde manifiesta entre otras cosas, que no realizaran ningún tipo de trabajo que involucre explosivos; adjunta nota notariada de la Junta Administrativa de Acueducto de la comunidad de Santa Rosa, donde indican que cuentan con la capacidad de dotar de agua al proyecto; presentó nuevamente el estudio arqueológico por personal idóneo; y adjunta copia de la Resolución No. 387-15 de 7 de julio de 2015, por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Villa Cande;

Que la información aclaratoria fue remitida a las UAS del MIVIOT, INAC, IDAAN, MOP, así como a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera y a DASIAM;

Que el IDAAN manifestó no tener observaciones a la información aclaratoria, mientras que las otras UAS participantes así como la Dirección Regional del Ministerio en la provincia de Herrera, no presentaron objeción a la información aclaratoria aplicándose nuevamente lo dispuesto en el artículo

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 1A-100-15
FECHA 17/07/2015
Página 2 de 4

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

42 en el Decreto Ejecutivo 123 de 2009. No obstante, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental mediante nota **DIEORA-DEIA-AC-067-1009-15**, del 10 de septiembre de 2015 y notificada el 15 de septiembre de 2015, estimó conveniente solicitar una segunda ampliación con el fin que el promotor aclare la información presentada, a lo que el promotor del proyecto mediante nota S/n, recibida el 24 de septiembre de 2015, hace entrega de la información complementaria solicitada.

Que DASIAM mediante Memorando No. DASIAM-932-15, informa que de acuerdo a los datos proporcionados se genera un polígono con una superficie aproximada de 14 ha+5,197.66 m² y se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, el promotor entregó mediante nota s/n recibida el 9 de julio de 2015, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados del diario La Estrella de Panamá y El Siglo, y la publicación de edicto fijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Ocuí, respectivamente, para la consulta pública del referido estudio, sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo;

Que al proyecto se le realizó verificación de coordenadas geográficas del polígono y se encuentra a más de un kilómetro (1 km), de distancia de la Piscinocultura Don Bosco, localizada en la comunidad de las Mitres, corregimiento y distrito de Ocuí, provincia de Herrera, cumpliendo con el Decreto Ejecutivo No. 71 de 26 de febrero de 1964, "Por el cual se aprueba el reglamento sobre ubicación de industrias que constituyan peligros o molestias públicas y condiciones sanitarias mínimas que deben llenar las mismas";

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado URBANIZACIÓN VILLA CANDE, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 2009 y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad;

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de la República de Panamá.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA CANDE" cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, con las modificaciones aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **EL PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 17/12/15
FECHA: 17/12/15
Página 3 de 6

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

o desarrollo, el cumplimiento obligatorio de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a EL PROMOTOR del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a EL PROMOTOR del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, para lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en la provincia de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar.
- b. Caracterizar en coordinación con la Dirección Regional de Herrera, incluyendo en los informes de seguimiento los resultados correspondientes, las aguas de la Quebrada S/N cada tres (3) meses durante la etapa construcción; así como cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, durante toda la vida útil del proyecto.
- c. Presentar previo inicio de actividades para su evaluación y aprobación ante la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines de aprovechamiento), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Contar previo inicio de obras, con la aprobación el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente.
- g. Proteger y mantener los bosque de galería y/o servidumbres de quebradas y ríos, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- h. 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.

Artículo 5. ADVERTIR a la empresa promotora **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR al Promotor del Proyecto **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 1A-100-15
FECHA 17/12/2015
Página 4 de 6

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al Promotor del Proyecto **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 8. SEÑALAR que la presente resolución ambiental tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de ejecución del proyecto contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. INDICAR a la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que contra la presente resolución podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 18 (17) días, del mes de Agosto, del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Mireya Barara
MIREY BARARA
Ministra de Ambiente



Desiree Samanigo
DESIREE SAMANIEGO
Directora de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental, Encargada.

*18 diciembre 2015
Mireya Barara
Mireya Barara
Deseo Samanigo
Deseo Samanigo
18 diciembre 2015
Mireya Barara
Mireya Barara
Deseo Samanigo
Deseo Samanigo*

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 17-100-15
FECHA 17/12/2015
Página 5 de 6

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: URBANIZACIÓN VILLA CANDE
 Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
 Tercer Plano: PROMOTOR: DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.
 Cuarto Plano: ÁREA: 14 ha+5,148.64 m²
 Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
 APROBADO POR EL MINISTERIO de AMBIENTE,
 MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-100-15 DE
17 DE Diciembre DE 2015.

Recibido por:

Edmundo E. Castillo

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

9-710-252
Nº de Cédula de LP.


Firma

18/12/15
Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 1A-100-15
FECHA 12/12/2015
Página 6 de 6

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTERESOLUCIÓN DIEORA IA-100-16
De 10 de diciembre de 2016.

Por lo cual se aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DIEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE** a desarrollarse en la comunidad de Santa Rosa, corregimiento y distrito de Océ, provincia de Herrera, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.** persona jurídica inscrita a Folio 836778, en Mercantil del Registro Público (f. 334-339 Tomo 2);

Que el dia 14 de junio de 2016, **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.** solicitó ante el Ministerio de Ambiente la **MODIFICACIÓN** del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ELIDA BERNAL Y YARIELA MENDEZ** (IRC-073-2007 e IRC-094-2008) respectivamente, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (f. 340 y 388-389 Tomo 3);

Que la solicitud de **MODIFICACIÓN** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, consiste en el desarrollo de actividades de voladura, la cual se efectuara durante la fase de movimiento de tierra. Los radios de voladuras son los siguientes: 40.93m, 40.04m y 45.09m. La actividad se realizará sobre la roca madre ubicada a lo largo de la calle 7 y 9, entre los lotes del 130 y 181. La cantidad de material removido es de **aproximadamente 60,000 m³**. El material será utilizado como relleno en las áreas que se requieren. Las actividades de voladuras se realizarán en las siguientes coordenadas en DATUM WGS 84: Esquina Sureste 527507.9 E; 879372.4 N- Esquina Noroeste 527276.8 E; 879465.10N (f.343-387 Tomo 3).

Que DIEORA mediante nota DIFORA-DEIA-NC-0326-0908-16 de 9 de agosto de 2016, le solicita al promotor presentar códula del representante legal debidamente notarizado, especificar el sitio de voladura e indicar la distancia de las viviendas más cercanas en un mapa y el plan de participación ciudadana, información que es aportada por el promotor el dia 18 de agosto de 20016 (f.391 Tomo 3);

Que DIEORA mediante Informe Técnico la solicitud de modificación ingresa al proceso de evaluación, la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, según su modificación por el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 977 de 25 de agosto de 2012. Debido a la generación de nuevos impactos y la falta de medidas de mitigación para prevenir las afectaciones ambientales y sociales (f. 497 Tomo III).

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N.º 123 de 2009 establece que:

Artículo 20 La modificación de un proyecto o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental propuesto cuando los cambios empleuen impactos ambientales que excedan las normas establecidas que los regula y que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

En caso ~~distinto~~, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe Táxico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, si el que crezca que la modificación propuesta no se manifiesta en lo percibido en el parágrafo anterior. Cuando por si sola la modificación propuesta constituya una nueva obra o actividad ~~constituya en~~ en la lista taxiva, el promotor deberá someter al proceso de evaluación de impacto ambiental un nuevo Estudio de Impacto Ambiental.

Que mediante PROVEIDO-MOD-DIBORA-118-1808-16 de 18 de agosto de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente admitió y ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado URBANIZACIÓN VILLA CANDE, el cual mantiene una solicitud de modificación, conforme al artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 (E-415);

Que DIEORA envió la modificación del estudio a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SNAPROC), Ministerio de Salud (MINSa), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Comercio e Industria (MCI), y al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) (fs.407-412).

Que el MOP manifiesta no tener objeción a la información presentada, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera requiere que se amplíe el Plan de Manejo Ambiental, así como la percepción de la comunidad, por su parte el MCI menciona que no le corresponde a esa Dirección evaluar la modificación, y el MINSa considera tener poco tiempo para contestar, por su parte el MIVIOT emite sus comentarios fuera de tiempo, mientras que el SNAPROC no hace ningún comentario por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 2009 (fs. 416-423 y 426-428 Tomo III);

Que DIEORA mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0176-0797-16 de 9 de septiembre de 2016, le solicita al promotor, la aplicación de encuesta con una muestra representativa de la comunidad e incluir las encuestas originales al documento, sobre el proceso que se le dará al material pétreo extraído ya que no se contempla en la modificación, la distancia en metros entre la vivienda más cercana al área donde se realizará la voladura, y establecer el Plan de Manejo Ambiental y las Medidas de Mitigación específicas para las actividades de voladuras, todo esto debido a que el proyecto de modificación ingresó al proceso de evaluación según lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 de 2009; información que fue aportada por el promotor el 28 de septiembre de 2016 (fs.425 y 442-481 Tomo 3).

Que DIEORA mediante nota DIEORA -DEIA-UAS-0230-0509-16 de 5 de septiembre de 2016, le aclara al MCI que el proyecto es una urbanización, sin embargo en la etapa de construcción se encontró roca madre a lo largo de la calle principal, la cual el promotor ha decidido realizar actividades de voladura y por ende somete dicha actividad al proceso de modificación al Estudio de Impacto Ambiental. Por consiguiente, el MCI mediante nota DNRM-UA-294-16, recibida el 4 de octubre de 2016, concluye que el promotor debe tener el permiso otorgado por Asuntos de Seguridad Pública de Panamá (DIASP), del Ministerio de Seguridad (MINSEG) para el traslado, traspaso y voladura y que el MCI solo entaría a regir en caso de que la empresa decida transportar fuera del área del proyecto o comercializar los minerales en exceso y/o remanente de la obra civil (fs. 439 y 482-484 Tomo III);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor entregó mediante nota S/N recibida el 12 de septiembre de 2016, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de los Clasificados del Siglo de los días 5 y 6 de septiembre de 2016, aporto el aviso fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Oca, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs. 431-434 Tomo III).

Ministerio de Ambiente
Resolución 118-1808-16
Fecha: 16/08/2016
Página 2 de 4

M *MP*

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

Que DIEORA envía la información aclaratoria, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera y a las UAS del MIVIOT, SINAPROC, IDAAN, MOP y el MINSA (f. 486-491 Tomo 3);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera indica que de darse cualquier afectación sobre las viviendas cercanas al proyecto producto de las voladuras, el promotor debe hacerse responsable de los daños sobre las infraestructuras existentes, mientras que las UAS del MIVIOT, SINAPROC, IDAAN, MOP y el MINSA no hacen ningún comentario por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (f.494 Tomo II);

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, luego de haber analizado la solicitud referida, concluye mediante Informe Técnico de 18 de octubre de 2016 que consta a fojas 496-503 del expediente correspondiente, que en la modificación propuesta, se indicaron las nuevas medidas de mitigación para ser integradas al Plan de Manejo Ambiental del estudio aprobado, para los nuevos impactos ambientales provocados por el desarrollo de la actividad propuesta, por lo que se tuvo que someter al proceso de evaluación. Por consiguiente una vez analizada y evaluada toda la información aclaratoria presentada por el promotor del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, se consideró que el mismo cumplió con lo solicitado y complementó lo descrito a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental; haciéndole cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

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

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de la República de Panamá.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN VILLA CANDE** aprobado mediante Resolución DIEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, la cual consiste en el desarrollo de actividades de voladura, que se efectuará durante la fase de movimiento de tierra, y que el mismo no fue contemplada en el estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado y señalados en el artículo 4 de la Resolución DIEORA IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015 del Proyecto, tendrá que:

- Realizar un inventario de las infraestructuras de las viviendas más cercanas antes y después de aplicar la voladura para determinar si las afectaciones comprobadas fueron producto de la actividad de voladura.
- Contar con los permisos otorgados por la Dirección Institucional en Asuntos de Seguridad Pública de Panamá (DIASP), del Ministerio de Seguridad (MINSEG) para el traslado, traspaso y voladura, antes del desarrollo de las actividades de voladura.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. IA-100-16
Fecha: 6/12/16
Página 1 de 4

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

- c. Cumplir con el Plan de Seguridad en voladura presentado por el promotor del proyecto y todas las normativas aplicables al desarrollo de actividades de voladura.
- d. Notificar al Ministerio de Comercio e Industria y/o autoridades competentes, en caso de requerir transportar fuera del área del proyecto o comercializar los minerales en exceso y/o restantes de la obra civil.
- e. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Ruidos".
- f. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones".

Artículo 3. MANTENER en todas sus partes el resto de la Resolución DISEORA IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado URBANIZACIÓN VILLA CANDE.

Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de la técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contempladas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 5. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad DESARROLLO VILLA CANDE, S.A., que contra la presente Resolución se 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No 155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada, en la ciudad de Panamá, a los 12 (doce) días, del mes de Agosto, del año dos mil diecisés (2016).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Mirel Endara
MIREL ENDARA
Ministra de Ambiente



Ministerio de Ambiente
Resolución No. DISEORA IA-100-15
Fecha: 6 de Agosto de 2016
Página 3 de 4

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

6. Recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.

5/16/24, 1:38 PM

Sistema Nacional de Ingreso

| Ministerio de Ambiente <small>R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75</small> Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro | | No. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------|---|---|-------------------------|-----------|--------------------------------|--|------------------|--|--------------------------|---|-----------------|------------|--------------------------|--|---------------|--|-------------|---------------|--|------------|-------------------|--|--|------------|
| | | 75287 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Información General <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><u>Hemos Recibido De</u></td> <td>DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. / 2822478-1-836778 DV-90</td> <td><u>Fecha del Recibo</u></td> <td>2024-5-16</td> </tr> <tr> <td><u>Administración Regional</u></td> <td>Dirección Regional MEDIOAMBIENTE Herrera</td> <td>Guia / P. Agrav.</td> <td></td> </tr> <tr> <td><u>Agencia / Oficina</u></td> <td>Ventanilla Tesorería</td> <td>Tipo de Cliente</td> <td>Contado</td> </tr> <tr> <td><u>Efectivo / Cheque</u></td> <td></td> <td>No. de Cheque</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Transferencia</td> <td></td> <td>B/. 625.00</td> </tr> <tr> <td><u>La Suma De</u></td> <td>SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100</td> <td></td> <td>B/. 625.00</td> </tr> </table> | | | <u>Hemos Recibido De</u> | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. / 2822478-1-836778 DV-90 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-5-16 | <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MEDIOAMBIENTE Herrera | Guia / P. Agrav. | | <u>Agencia / Oficina</u> | Ventanilla Tesorería | Tipo de Cliente | Contado | <u>Efectivo / Cheque</u> | | No. de Cheque | | | Transferencia | | B/. 625.00 | <u>La Suma De</u> | SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 | | B/. 625.00 |
| <u>Hemos Recibido De</u> | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. / 2822478-1-836778 DV-90 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-5-16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MEDIOAMBIENTE Herrera | Guia / P. Agrav. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Agencia / Oficina</u> | Ventanilla Tesorería | Tipo de Cliente | Contado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Efectivo / Cheque</u> | | No. de Cheque | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Transferencia | | B/. 625.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>La Suma De</u> | SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 | | B/. 625.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Detalle de las Actividades <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Cantidad</th> <th>Unidad</th> <th>Cód. Act.</th> <th>Actividad</th> <th>Precio Unitario</th> <th>Precio Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>1.3.2.2</td> <td>Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría</td> <td>B/. 625.00</td> <td>B/. 625.00</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td style="text-align: right;">Monto Total</td> <td style="text-align: right;">B/. 625.00</td> </tr> </tbody> </table> | | | Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total | 1 | | 1.3.2.2 | Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría | B/. 625.00 | B/. 625.00 | | | | | Monto Total | B/. 625.00 | | | | | | |
| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | 1.3.2.2 | Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría | B/. 625.00 | B/. 625.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Monto Total | B/. 625.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Observaciones ESTUDIO TRANF 240191428 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|-----|-----|------|----------------|
| Día | Mes | Año | Hora |
| 16 | 05 | 2024 | 01:35:37 PM |

Flujo
Nayella Montulio

Nombre del Cajero: Nayella Montulio



7. Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.

5/18/24, 1:29 PM

Sistema Nacional de Ingresos



República de Panamá
**MINISTERIO DE
 Ambiente**
 Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 238397

Fecha de Emisión:

16 05 2024

(día / mes / año)

Fecha de Válidez:

15 06 2024

(día / mes / año)

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

DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.

Representante Legal:

EDUARDO CASTILLERO**Inscrita**

| Tomo | Folio | Asiento | Rolla |
|------|--------|---------|-------|
| | 838778 | | |

Ficha

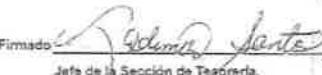
Imagen

Documento

Firma

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.

| | |
|---------------------|--|
| ESTADO DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| REPUBLICA DE PANAMA | DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS |

55¢

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

5/18/24, 1:33 PM

Sistema Nacional de Ingresos

Ministerio de Ambiente
 R.U.C.: B-MT-2-6498 D.V.: 75
 Dirección de Administración y Finanzas
 Recibo de Cobro

No. 75286

Información General

| | | | |
|-------------------------|---|-------------------|-----------|
| Hasta Recibido De | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. / 2822476-1-836778 OV-90 | Fecha del Recibo | 2024-5-16 |
| Administración Regional | Dirección Regional MIAMBIENTE Herrera | Guisa / P. Agrav. | |
| Agencia / Parque | Ventanilla Tesorería | Tipo de Cliente | Contado |
| Efectivo / Cheque | | No. de Cheque | |
| | Transferencia | | Br. 3.00 |
| La Suma De | TRES BALBOAS CON 00/100 | | B/. 3.00 |

Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total |
|-------------|--------|-----------|-------------|-----------------|--------------|
| 1 | | 3.5 | Pez y Salvo | Br. 3.00 | B/. 3.00 |
| Monto Total | | | | | B/. 3.00 |

Observaciones

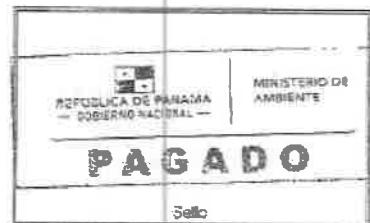
PAZ Y SALVO TRNF 240131428

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 16 | 05 | 2024 | 01:32:59 PM |

Firma



Nombre del Cajero Nayeli Mornum



IMP 1

8. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.

R. La modificación consiste en:

El promotor plantea la realización de cambios en especificaciones técnicas del proyecto; para lo cual se solicita, se aprueben modificaciones al proyecto con relación a lo plasmado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, en cuanto a:

Modificaciones técnicas que incluyen redistribución dentro del área útil de los lotes, quedando de la siguiente manera:

- La propiedad Folio Real 483043, código de ubicación 6301, cambio de propietario y ahora es la sociedad Global Financial Funds Corp. En inglés Fondos Financieros Globales, S.A. en español. Registrada en (Mercantil) Folio N° 306511 se presenta la autorización del nuevo dueño para la ejecución del proyecto en la sección de anexos.
- (E) Que actualmente la superficie de la finca 483043, código de ubicación 6301, cuenta con una superficie actual o resto libre de 7 ha+8332 m² 94.4 dm², esto debido a que el promotor ya ha entregado varios lotes a los nuevos inquilinos.
- Reducción en el área de algunos lotes por ejemplo los lotes 45 al 56, 67 al 78, 89 al 99, 110 al 120, 130 al 140 y 150 al 160, el tamaño de estos lotes se reduce para que se puedan aprovechar 5 lotes adicionales.
- Los lotes 171 al 18 pasan de RBS a R-E y el tamaño del lote incrementa.
- Los lotes del 23 al 34, no varían en área, pero pasan de ser R-E a ser RBS.
- Con la reducción del área de algunos lotes, se logra aprovechar el área para agregar 5 lotes nuevos denominados: lote 192, lote 193, lote 194, lote 195 y lote 196.
- El total de lotes para el proyecto es de 196 lotes.
- Todo ello ubicado en el área útil de lotes previamente aprobado bajo la **Resolución DIEORA -IA-100-2015, del 17 de diciembre de 2015, y dentro de las 14ha + 5148m² 64 dm²** evaluadas en el EIA categoría II, Urbanización Villa Cande.
- Cabe destacar que estos cambios en el área útil de los lotes.
- El cambio también incluye la reubicación de la PTAR que pasa de estar a un costado del Parque Vecinal y se reubica frente a la calle 9na. El punto descarga se mantiene con el presentado en el EsIA.

- Los cambios expuestos en esta modificación no causan efectos adversos o nuevos impactos, respecto de los previstos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el proyecto original; esto se debe a que los cambios no generan nuevas actividades o distintas en las presentadas en el EsIA previamente aprobado.

Los detalles comparativos de lo modificado se describen a continuación, en función de los puntos que correspondan, siguiendo el orden de estos en el estudio:

| Descripción aprobada | Modificación propuesta |
|---|---|
| <p>2.0 RESUMEN EJECUTIVO</p> <p>La urbanización estará ubicada en la comunidad de Santa Rosa, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, sobre un globo de terreno constituido por la finca 483043, código de ubicación 6301, con una superficie de 14 ha+5148.64 m² y constara con dos modelos de casa.</p> <p>El promotor presenta 191 lotes residenciales con un área de 450.00 m², y otras dimensiones, área social y de servicio público, además de ofrecer lotes para desarrollo comercial.</p> <p>La urbanización constará con dos modelos de casas: Modelo Linda, Modelo Esther.</p> <p>El proyecto se ha planificado 6 años de construcción, divididas en 6 etapas donde la primera etapa iniciara con la construcción de 31 casas aproximadamente. (Ver Anexo 18. Cronograma de Ejecución del Proyecto).</p> | <p>2.0 RESUMEN EJECUTIVO</p> <p>La urbanización estará ubicada en la comunidad de Santa Rosa, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, sobre un globo de terreno constituido por la finca 483043, código de ubicación 6301, con una superficie de 7 ha+8332 m² 94.4 dm² y constara con dos modelos de casa.</p> <p>El promotor presenta 196 lotes residenciales con un área de 450.00 m², y otras dimensiones, área social y de servicio público, además de ofrecer lotes para desarrollo comercial.</p> <p>La urbanización constará con dos modelos de casas: Modelo Linda, Modelo Esther.</p> <p>El proyecto se ha planificado 6 años de construcción, divididas en 6 etapas donde la primera etapa iniciara con la construcción de 31 casas aproximadamente. (Dicho cronograma varío debido a situaciones económicas y efectos de la pandemia del 2020). (Ver Anexo 18. Cronograma de Ejecución del Proyecto).</p> |

| Descripción aprobada | Modificación propuesta |
|---|---|
| <p>5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</p> <p>La urbanización estará ubicada en la comunidad de Santa Rosa, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, sobre un globo de terreno constituido por la finca 483043, código de ubicación 6301, con una superficie de 14 ha+5148.64 m².</p> <p>El promotor presenta 191 lotes residenciales con un área de 450.00 m², y otras dimensiones, área social y de servicio público además de ofrecer lotes para desarrollo comercial.</p> <p>La urbanización constará con dos modelos de viviendas: Modelo Linda, Modelo Esther respectivamente.</p> <p>El proyecto se ha planificado 6 años de construcción divididas en 6 etapas donde la primera etapa iniciara con la construcción de 31 viviendas aproximadamente (Ver anexo N° 18. Cronograma de Ejecución del Proyecto).</p> <p>2.1 Ubicación Geográfica del Proyecto.</p> <p>La urbanización estará ubicada en el comunidad de Santa Rosa, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, sobre un globo de terreno constituido por la</p> | <p>5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</p> <p>La urbanización estará ubicada en la comunidad de Santa Rosa, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, sobre un globo de terreno constituido por la finca 483043, código de ubicación 6301, con una superficie de 7 ha+8332 m² 94.4 dm².</p> <p>El promotor presenta 196 lotes residenciales con un área de 450.00 m², y otras dimensiones, área social y de servicio público además de ofrecer lotes para desarrollo comercial.</p> <p>La urbanización constará con dos modelos de viviendas: Modelo Linda, Modelo Esther respectivamente.</p> <p>El proyecto se ha planificado 6 años de construcción divididas en 6 etapas donde la primera etapa iniciara con la construcción de 31 viviendas aproximadamente. (Dicho cronograma varío debido a situaciones económicas y efectos de la pandemia del 2020). (Ver anexo N° 18. Cronograma de Ejecución del Proyecto).</p> <p>2.1 Ubicación Geográfica del Proyecto.</p> <p>La urbanización estará ubicada en el comunidad de Santa Rosa, Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, sobre un globo de terreno constituido por la finca 483043, código</p> |

| Descripción aprobada | Modificación propuesta |
|--|---|
| <p>finca 483043, código de ubicación 6301, con una superficie de 14 ha+5148.64 m².</p> <p>5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar</p> <p>Como se ha descrito anteriormente el proyecto consiste en la “Construcción de Urbanización Villa Cande” consiste en la construcción de 191 lotes residenciales con un área de 450.00 m², y otras dimensiones, área social y de servicio público además de ofrecer lotes para desarrollo comercial.</p> | <p>de ubicación 6301, con una superficie de 7 ha+8332 m² 94.4 dm².</p> <p>5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar</p> <p>Como se ha descrito anteriormente el proyecto consiste en la “Construcción de Urbanización Villa Cande” consiste en la construcción de 196 lotes residenciales con un área de 450.00 m², y otras dimensiones, área social y de servicio público además de ofrecer lotes para desarrollo comercial.</p> |

El EIA aprobado presentaba el siguiente alcance:

El documento del EsIA contiene una amplia información, entre las que se pueden nombrar: datos de la empresa promotora, justificación de la categoría del EsIA, línea base involucrando los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia del proyecto, descripción del proyecto, legislaciones, se analizan los Impactos ambientales y las medidas de mitigación por los cuales se puedan ver afectados los factores físicos, biológicos y socioculturales y se recomiendan en el **Capítulo 10** de este documento (PMA) las medidas de mitigación, conservación y prevención para disminuir los efectos negativos que se pudiesen generar durante la fase de construcción y operación de la “**Construcción de Urbanización Villa Cande**”

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

A continuación, se presenta el plano con la modificación propuesta de los 5 lotes adicionales:



Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

Plano antiguo del EIA.



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

El proyecto comenzó su fase de ejecución desde el año 2016, a mayo de 2024 el proyecto ya completo la actividad de nivelación de terreno y ha completado varias etapas de construcción de viviendas entregando más de 84 viviendas a sus nuevos propietarios.

A continuación, ver imágenes del sitio del proyecto:



Ilustración 1 Entrada a la urbanización



Ilustración 2 Vista de casas de calle Ira



Ilustración 3 Visua de casas desde calle 3era

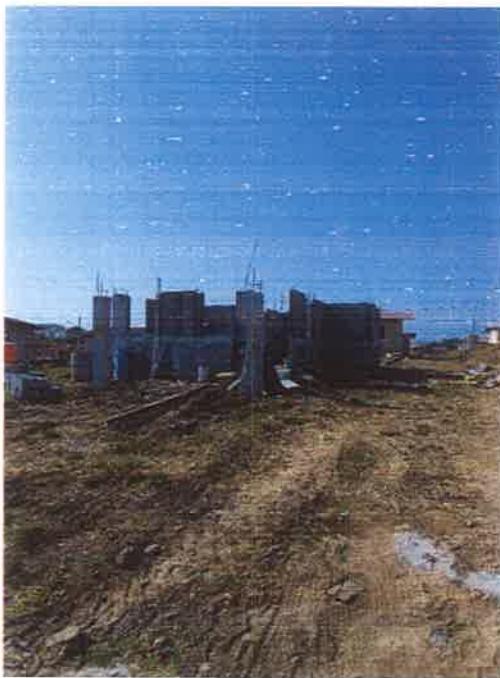


Ilustración 4 Vista de construcción calle 7ma

Dado que la modificación solo consiste en cambios técnicos en los planos específicamente redistribución de áreas dentro del área útil de los lotes, lo que provocaría el aprovechamiento de 5 lotes adicionales denominados: Lote #192, Lote #193, Lote #194, Lote #195 y Lote #196. Lo que nos da un total de 196 lotes para viviendas. Todo ello ubicado en el área útil de lotes previamente aprobado bajo la **Resolución DIEORA-IA-100-2015** y dentro de las 14 ha+5148.64 m² evaluadas en el EIA categoría II, Urbanización Villa Cande.

En el marco de lo antes expuesto, es evidente que los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del sitio del proyecto no se ven afectados por la presente modificación al proyecto “Urbanización Villa Cande”.

10. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta y aquellas que forman parte de la modificación

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental
que se propone, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Dirección de información ambiental del Ministerio de Ambiente.

A continuación, se presentan las coordenadas del EsIA aprobado, las cuales fueron presentadas en la primera información aclaratoria del EsIA evaluado en el año de 2015. Estas se mantienen para la presente solicitud ya que los cambios son de tipo de zonificación de lotes. Adicional se presentan las coordenadas de la antigua ubicación de la PTAR y la Nueva ubicación de esta. El punto de descarga se mantiene con el presentado en la resolución de aprobación del EsIA.

Coordenadas Polígono del Proyecto

| Vértices | Este | Norte |
|----------|-----------|-----------|
| 1 | 527291.88 | 879163.00 |
| 2 | 527328.27 | 879152.01 |
| 3 | 527538.50 | 879185.66 |
| 4 | 527613.80 | 879193.84 |
| 1A | 527736.28 | 879198.08 |
| 2A | 527736.69 | 879296.93 |
| 3A | 527724.19 | 879354.78 |
| 4A | 527709.36 | 879394.87 |
| 5A | 527709.64 | 879463.28 |
| 6A | 527684.65 | 879463.38 |
| 8 | 527656.11 | 879488.03 |
| 9 | 527595.15 | 879482.00 |
| 10 | 527587.92 | 879548.00 |
| 11 | 527510.48 | 879539.51 |
| 1B | 527512.86 | 879517.05 |
| 2B | 527390.71 | 879517.56 |
| 3B | 527390.49 | 879464.60 |
| 4B | 527276.86 | 879465.07 |
| 5B | 527271.75 | 879442.61 |
| 6B | 527271.24 | 879316.19 |
| 7B | 527263.83 | 879271.09 |
| 8B | 527263.80 | 879258.50 |
| 9B | 527264.36 | 879199.60 |
| 10B | 527268.18 | 879171.92 |

Coordenadas PTAR Antigua Ubicación

| Vértice | Este | Norte |
|---------|------------|------------|
| 1 | 527391.486 | 879517.913 |
| 2 | 527416.265 | 879517.492 |
| 3 | 527415.442 | 879477.359 |
| 4 | 527390.448 | 879477.37 |

Coordenadas PTAR Nueva Ubicación

| Vértice | Este | Norte |
|---------|------------|------------|
| 1 | 527510.915 | 879539.639 |
| 2 | 527534.858 | 879542.128 |
| 3 | 527540.451 | 879501.037 |
| 4 | 527515.315 | 879499.714 |

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

R. Los cambios expuestos en esta modificación no causan efectos adversos o nuevos impactos, respecto de los previstos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II para el proyecto

original; esto se debe a que los cambios no generan nuevos impactos. Debido a lo anterior, se mantiene el cuadro de impactos como fue presentado y aprobado originalmente.

En la sección de anexo ver plan de manejo con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

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

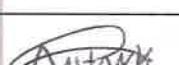
Dado lo expuesto en el punto 11. de esta modificación, en relación con que se mantienen los impactos previstos originalmente, por no existir cambios o alteraciones en los mismos como consecuencia de la modificación al proyecto; se mantiene el Plan de Manejo Ambiental original. En la sección de anexo ver Plan de Manejo Ambiental con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

13. Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84.

La presente solicitud de modificación fue desarrollada por los siguientes consultores ambientales:

| Nombre | Registro de Consultor | Responsabilidad |
|-------------------------------|-----------------------|--|
| Euclides Gaitán 1-744-2456 | DEIA-IRC-084-2021 | Redacción, comparación de proyecto aprobado vs modificación propuesta, cartografía |
| Abdiel Gaitán 4-198-136 | IRC-051-2004 | Verificación de impactos, medidas de mitigación y descripción del proyecto. |

A continuación, se presenta las firmas notariadas de los consultores que desarrollaron el presente documento:

| Nombre | Registro de Consultor | Firma |
|-----------------------------------|-----------------------|---|
| Euclides Gaitán CIP:1-744-2456 | DEIA-IRC-084-2021 |  |
| Abdiel Gaitán CIP: 4-198-136 | IRC-051-2004 |  |

La suscrita Licda. **SUMAYA JUDITH CEDEÑO**,
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá
Oeste con, Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:
Que: Euclides Gaitán

Quien certifico ha (n) firmado este documento
en mi presencia y en la de los testigos que suscriben,
y posteriormente esta (s) es (son) auténtica (s).

Panamá,

23 MAY 2024

DC

Testigo

AAAC

Testigo



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

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

CERTIFICO

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

Panamá,

23 MAY 2024

DC

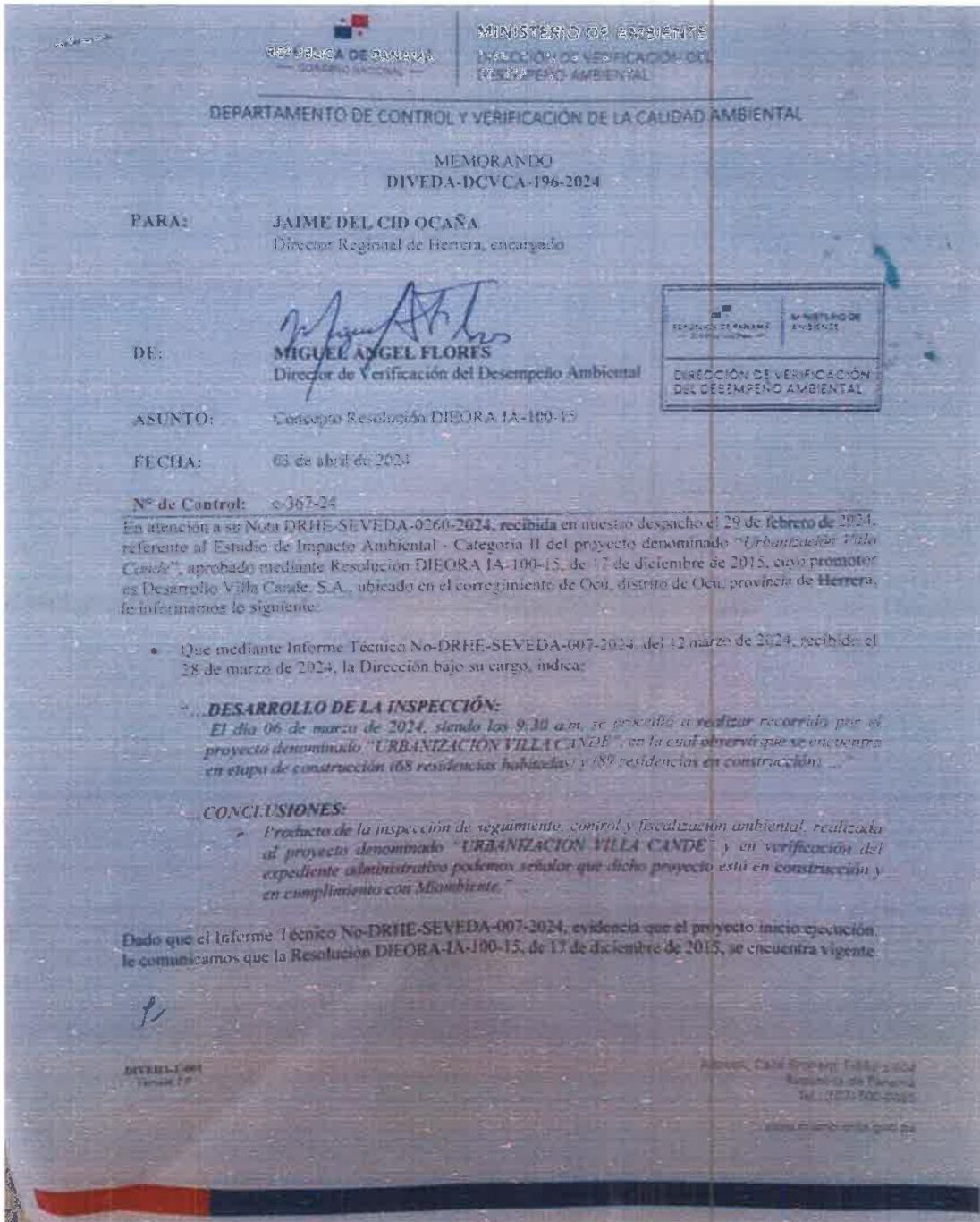
TESTIGO

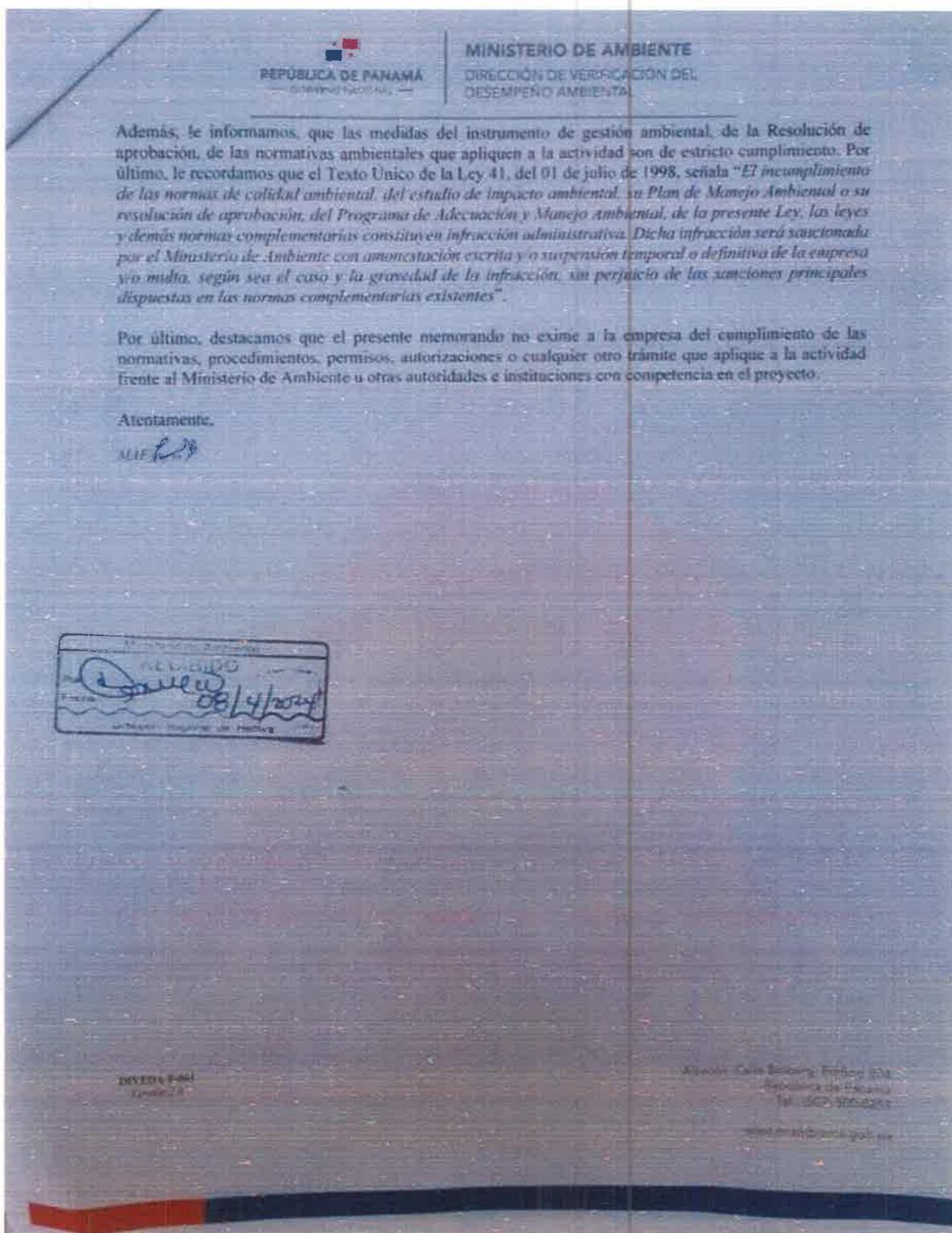
AAAC

TESTIGO

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

14. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso de que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).





15. Original impreso de la modificación y su copia, en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluidos los anexos.

R. Modificación presentada según el presente ítem.

ANEXOS

Anexo 1. Plan de manejo presentado en el EsIA

Anexo 2. Certificado de la sociedad dueña del terreno y autorización de uso de terreno.

Anexo 3. Plano de EsIA Aprobado 2015

Anexo 4. Nuevo Plano EsIA

Anexo 5. EOT Aprobado

Anexo 6. Modificación de EOT Aprobado.

Anexo 1. Plan de manejo presentado en el EsIA y aprobado por resolución.

El Plan de Manejo Ambiental está fundamentado en las leyes y normas nacionales, con especial interés en la Ley General de Ambiente N°41 de julio de 1998) y en el Decreto Ejecutivo N° 123 de agosto de 2009 “Por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la Ley General del Ambiente”.

El PMA establece cada uno de los impactos potenciales identificados, las medidas y acciones correspondientes con la finalidad de prevenir, minimizar o mitigar la afectación que produzcan las actividades que se realizarán durante las fases de construcción y operación del proyecto.

Objetivos del PMA

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) tiene como objetivo ejecutar las medidas preventivas y mitigación para minimizar la generación de impactos ambientales y sociales adversos.

10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas frente a cada Impacto Ambiental

Se incluyen las medidas de mitigación que se deberán implementar, para evitar, reducir, corregir o compensar los impactos ambientales y sociales que se puedan generar durante el desarrollo del proyecto.

Tabla No. 10.1 Medidas de Mitigación establecidas para el Proyecto “Construcción de Urbanización Villa Cande”

| Aspecto | Impacto Ambiental | Medidas de Prevención/ Mitigación | Responsable de la Ejecución de la Medida | Frecuencia/ Monitoreo | Cronograma |
|------------------------------|--|--|---|---|------------------------------|
| Calidad de Aire/Ruido | Contaminación por la generación de olores molestos | Prohibido la quema de basura en el proyecto. Capacitar al personal en temas sobre el manejo de los desechos. Clasificación de los desechos., Mantenimiento periódico de los baños portátiles. Disposición final de los desechos generados en el proyecto mínimo 1 vez a la semana. | Promotor/Contratista | Diaria Semanal Mensual | Etapa de construcción |
| | Generación Emisiones gases | Mantener apagados los equipos cuando no estén en uso. Realizar el mantenimiento preventivo a los equipos. Uso de EPP por los colaboradores del proyecto. | | Diaria Semanal Mensual | Etapa de construcción |
| Generación de Ruidos | Uso de EEP por parte de los colaboradores. Los trabajos de construcción serán realizados en horas diurnas. Brindar mantenimiento preventivo a los equipos pesados. Supervisar que los equipos rodantes y maquinarias utilizadas se encuentren en buenas condiciones mecánicas. Limitar el tiempo de exposición del personal que se vea afectado por actividades considerablemente ruidosas. Los equipos pesados, los vehículos livianos, camiones volquetes deben ser apagados cuando no estén en uso. Analizar los niveles de ruido generados en el proyecto. Se le brindara la calibración y/o regulación a los vehículos y maquinaria periódicamente. Cercar el perímetro alrededor del proyecto. | Promotor/Contratista | Diaria Semanal Mensual Único | Etapa de construcción | |

| Aspecto | Impacto Ambiental | Medidas de Prevención/ Mitigación | Responsable de la Ejecución de la Medida | Frecuencia/ Monitoreo | Cronograma |
|---------|---|---|--|---|-----------------------|
| | Incremento en la erosión | <p>Se utilizarán barreras vivas y muertas para disminuir la erosión del suelo.</p> <p>Se revegetaran las áreas desprovistas de vegetación y en las áreas afectadas.</p> <p>Construcción de cunetas pavimentadas.</p> <p>El suelo, agregados pétreos y desechos se deben colocar en sitios donde no sean arrastrados a los drenajes pluviales cercanos a la obra.</p> | Promotor/ Contratista | <p>Diaria</p> <p>Semanal</p> <p>Mensual</p> | Etapa de construcción |
| Suelo | Contaminación de suelo | <p>Se dará recolección y disposición adecuada de los desechos domésticos.</p> <p>Se prohíbe la incineración de los desechos en el proyecto.</p> <p>Se mantendrán los vehículos y equipos en buen estado mecánico.</p> <p>Realizar mantenimientos preventivos a los equipos utilizados en el proyecto.</p> <p>Se vigilará periódicamente que el sistema de combustible de los vehículos, equipos y maquinarias.</p> <p>Vaciar el concreto de rechazo o sobrante únicamente en los sitios preparados para tal fin.</p> <p>Las aguas residuales generadas por los colaboradores se deben manejar y disponer en sitios autorizados.</p> | Promotor/ Contratista | <p>Diaria</p> <p>Semanal</p> <p>Mensual</p> | Etapa de construcción |
| Agua | Contaminación por la generación de aguas | <p>Realizar los mantenimientos de los baños portátiles colocado en el proyecto.</p> <p>Se contará con sitios específicos (tinas) para el lavado de las concreteras.</p> | Promotor/ Contratista | <p>Diaria</p> <p>Semanal</p> <p>Mensual</p> | Etapa de construcción |
| | Contaminación de las aguas superficiales | <p>Dictar capacitaciones a los operadores de las concreteras manuales sobre el uso de las tinas de lavado.</p> <p>Implementación de una adecuada recolección y manejo de los desechos sólidos.</p> | | | |
| | Alteración del régimen del flujo natural de las aguas | <p>Las aguas residuales generadas por los colaboradores se deben manejar y disponer adecuadamente.</p> <p>Mantenimiento del drenaje pluvial en buenas condiciones y libre de</p> | | | |

| Aspecto | Impacto Ambiental | Medidas de Prevención/ Mitigación | Responsable de la Ejecución de la Medida | Frecuencia/ Monitoreo | Cronograma |
|------------------|---|---|--|---|-----------------------|
| | | <p>desechos.</p> <p>Estabilizar y sembrar con gramíneas los suelos descubiertos.</p> <p>Remoción, limpieza y desarraigue de la cobertura vegetal estrictamente necesaria.</p> <p>Remoción, limpieza desarraigue de la cobertura vegetal estrictamente necesaria.</p> <p>Realizar el trámite de permiso de tala y pago de Indemnización Ecológica ante la ANAM.</p> | | | |
| | Pérdida De hábitat | <p>Revegetar aquellas áreas que durante la fase de construcción que fueron desprovistas de su cubierta vegetal, pero que no fueron pavimentadas (arborización y engramado).</p> <p>Remoción, limpieza y desarraigue de la cobertura vegetal estrictamente necesaria.</p> | Promotor/ Contratista | Diaria Semanal Mensual | Etapa de construcción |
| | Perturbación de la fauna silvestre | <p>Restringir las labores de construcción de preferencia en horarios diurnos, ya que durante la noche el ruido se incrementa;</p> <p>Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, sirenas, pitos, motores encendidos, etc.</p> <p>Instalar y mantener en perfectas condiciones los silenciadores de los equipos a motor (vehículos, equipos y maquinarias);</p> <p>Colocar señalización indicando la protección de la fauna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dar instrucciones a los trabajadores instrucciones sobre la protección de la fauna de acuerdo a lo establecido en la ley nacional vigente. | Promotor/ Contratista | Diaria Semanal Mensual | Etapa de construcción |
| Socieco nómico s | | <p>Se proporcionará todo el equipo de protección personal a los trabajadores según la actividad que desarrollen.</p> <p>Contar con botiquines en los frentes de trabajos o en sitios específicos.</p> <p>Mantener los números de emergencia en lugares visible.</p> <p>o Contar con trabajadores</p> | Promotor/ Contratista | Diaria Semanal o Mensual | Etapa de construcción |

| Aspecto | Impacto Ambiental | Medidas de Prevención/ Mitigación | Responsable de la Ejecución de la Medida | Frecuencia/ Monitoreo | Cronograma |
|---------|----------------------------|---|--|---|-----------------------|
| | | <p>capacitados en curso de primeros auxilios.</p> <p>o Programar capacitaciones a los trabajadores en temas relacionados a ambiente y seguridad.</p> <p>□ Prohibido fumar en las áreas de trabajo.</p> <p>□ Realizar el control de vectores.</p> <p>o Vigilar que se apliquen las Reglas de Orden y Limpieza</p> <p>No se incinerarán los desechos generados dentro del polígono del proyecto.</p> <p>Se colocarán recipientes para depositar los desechos, los mismos serán depositados en el vertedero más cercano de la comunidad.</p> <p>Colocar extintores en los equipos pesados y en áreas estratégicas. Colocar letreros de Punto de Reuniones.</p> | | | |
| | Afectación a los moradores | <p>Se colocarán señales informativas para identificación de los transeúntes y los usuarios de la vía. (entrada y salida de equipos)</p> <p>Los equipos pesados deben tener las alarmas de retrocesos en buen estado.</p> <p>Mantener la velocidad permitida en las comunidades vecinas al proyecto</p> <p>Dentro del proyecto colocar letreros con los límites de velocidad permitidos en las áreas de trabajo.</p> <p>Se colocarán señales informativas para identificación de los transeúntes y los usuarios de la vía. (entrada y salida de equipos)</p> <p>Los equipos pesados deben tener las alarmas de retrocesos en buen estado.</p> <p>Mantener la velocidad permitida en las comunidades vecinas al proyecto</p> <p>Dentro del proyecto colocar letreros con los límites de velocidad permitidos en las áreas de trabajo.</p> | Promotor/ Contratista | <p>Diaria</p> <p>Semanal</p> <p>Mensual</p> | Etapa de construcción |

| Aspecto | Impacto Ambiental | Medidas de Prevención/ Mitigación | Responsable de la Ejecución de la Medida | Frecuencia/ Monitoreo | Cronograma |
|---------|---|---|--|---|-----------------------|
| | Alteración de sitios Arqueológicos | Implementar el procedimiento para rescates de sitios arqueológicos. | Promotor/ Contratista | Durante se ejecuten trabajos de Movimiento de tierra. | Etapa de construcción |
| | Cambio en el Paisaje | Realizar el desarraigue, limpieza, movimiento de suelos, rellenos, sólo en los lugares estrictamente necesarios. Revegetar aquellos suelos desnudos que no hayan sido pavimentados luego de terminada la construcción; | Promotor/ Contratista | Diaria Semanal Mensual | Etapa de construcción |
| | Generación de Desechos | Implementación de una adecuada recolección y manejo de los desechos sólidos. Las aguas residuales generadas por los colaboradores se deben manejar y disponer adecuadamente. El equipo operará en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado, incluyendo sus sistemas de combustión y escape. No se incinerarán los desechos generados dentro del polígono del proyecto. | | Diaria Semanal 1. M en su al | |

Anexo 2. Certificado de la sociedad dueña del terreno y nota de autorización de uso de terreno



La Chorrera, 29 de abril de 2024

*Licenciado
Domiluis Domínguez
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.*

Respetada Licenciado:

La suscrita, Dayana Vega, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad panameña número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando como Apoderado General de la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español), sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256) e Imagen veintidós (22), quien absorbe todos los pasivos y activos y se subroga en todos los derechos y obligaciones de Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (en español) y Mundial Trust Services Corp. (en inglés), en virtud del Convenio de Fusión por Absorción suscrito entre ambas empresas mediante Escritura Pública número cinco mil ciento ochenta y nueve (5189) de diecisiete (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, donde Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (sociedad absorbida) desaparece, propietaria del Inmueble Folio Real N°483043 con código de ubicación 6301 Autoriza a la Promotora Desarrollo Villa Cande, S.A. para realizar los trámites que se requieran para la incorporación del estudio de impacto ambiental sobre 5 lotes del PROYECTO "Urbanización Villa Cande" el cual se desarrolla sobre el inmueble antes mencionado.

Sin más que agregar.

Atentamente,

*Por y en nombre del Fideicomiso
FID-03855-LCIUDVCSA-03-03-MF*



*Dayana Vega
APODERADO
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.*



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Público del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-509-965 CERTIFICO

Que hemos observado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen en la(s) copia(s) de la(s) cedula(s) y/o Pasaporte(s); dada(s) firma(s) y a nuestro parecer son genuinas, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

30 ABR 2024

*Testigo: Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero*

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental – Categoría II.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORALDayana Del Carmen
Vega Ureña de Díaz

8-461-862

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-FEB-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-MAY-2017 EXPIRA: 19-MAY-2027




El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-569-985.

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

Panamá,

Anexo 3. Plano de EsIA Aprobado 2015

NOTAS

ERICO PORRORT DASQUIN MARAN
DADA LA REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y EL USO DEL
MATERIAL DE ESTA OBRA EN FORMA INTEGRAL O PARCIAL EN
CUALQUIER APRENDIZAJE, DIAPOSITIVAS Y CONCEPTOS EXPRESADOS
EN Y TEXTUALMENTE QUE CONSTITUYEN EL PATRIMONIO
ACTUAL DEL ARQUITECTO, LAS FOTOGRAFIAS, ESTUDIOS
O PLANOS TOPOGRÁFICOS EJECUTADOS POR OTROS Y
UTILIZADOS SIN ASI RECONOCIDOS POR EL ARQUITECTO
COMO SU PROPIA OBRA, SE CONSIDERA QUE LOS DERECHOS
AUTORALES SON RECONOCIDOS POR EL ARQUITECTO
DENTRO DE LOS DOCUMENTOS SUBVISTAMENTES POR EL
PATRANTE DUEÑO O PROMOTOR SON UTILIZADOS SOBRE
EL AUTORIZADO POR EL SUSODIMOS. ESTA PARA ELLO
CONSIDERADO POR EL SUSODIMOS DE ESTOS DERECHOS.

A circular library stamp with the text "INDIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY" around the top and "KHARAGPUR" at the bottom. The center contains a logo and the date "1970".

NOTA: SOBRE LA
ORDEN DE SERVICIO
DE LA
OBRA DE
FABRICACION
DE
ESTE PLATO,
EL PINTOR DON SERA
APLICADA.

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA Y ESTADÍSTICA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y ESTADÍSTICA DE PLANEACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PARA LA FÉNIX
DEBERÁ COMBINAR CON LAS TABLAS DE ESTADÍSTICA DE PLANEACIÓN
DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA Y ESTADÍSTICA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y ESTADÍSTICA DE PLANEACIÓN

| | |
|---|--|
| ERIC ROBERTO CASSIAN M. | |
| ARQUITECTO | |
| Lunes 10 de Mayo de 1993 | |
|  | |
| FIRMA | |
| Tucumán Facultad de Ingeniería y Arquitectura | |
| Folio | |
| Revision | |


DESARROLLO VILLA CANDE
DUARDO CASTILLERO BARAHONA
REPRESENTANTE LEGAL
CED. 9-710-252

ERIC R. GASKIN M.
ARQUITECTO
GSK-M
ARQUITECTOS
ASOCIADOS

**ANTEPROYECTO
RESIDENCIAL
VILLA CANDE
SECTOR SANTA ROSA, VIA A PESE**



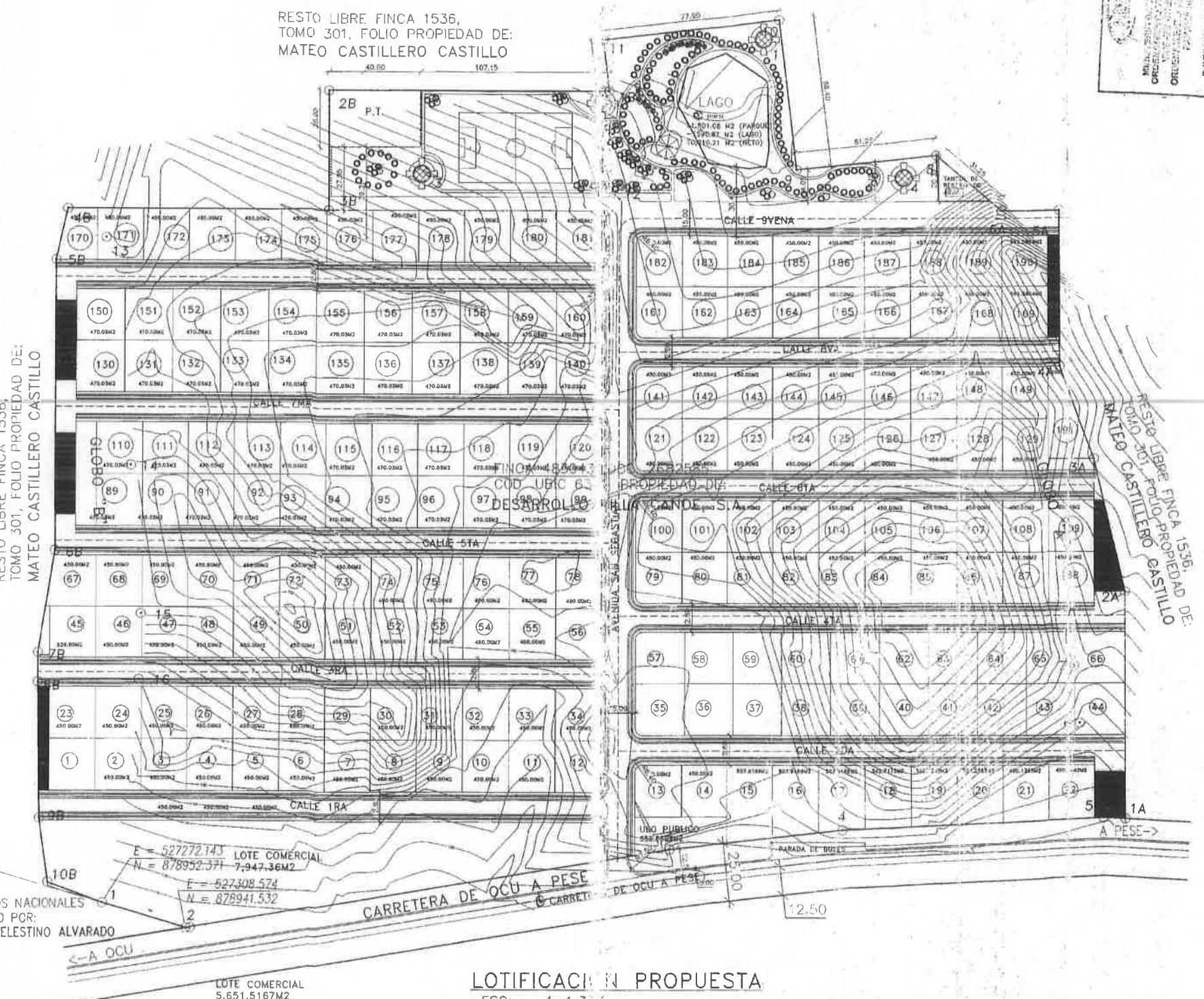
| | | |
|--------------------------------|--------------|-----------------------|
| ASERVO GSK-V ARQUITECTOS | ASERVO : 1 | CONTENIDO |
| CALCULOS: | DOC 12852605 | LITIFICACION AMPLIADA |
| SAROSA | COD: 6301 | |
| ESCALAS: | FNOA: 483043 | |
| INDICADAS | HOJA UNICA | |

RESTO LIBRE FINCA 1536.
TOMO 301, FOLIO PROPIEDAD DE

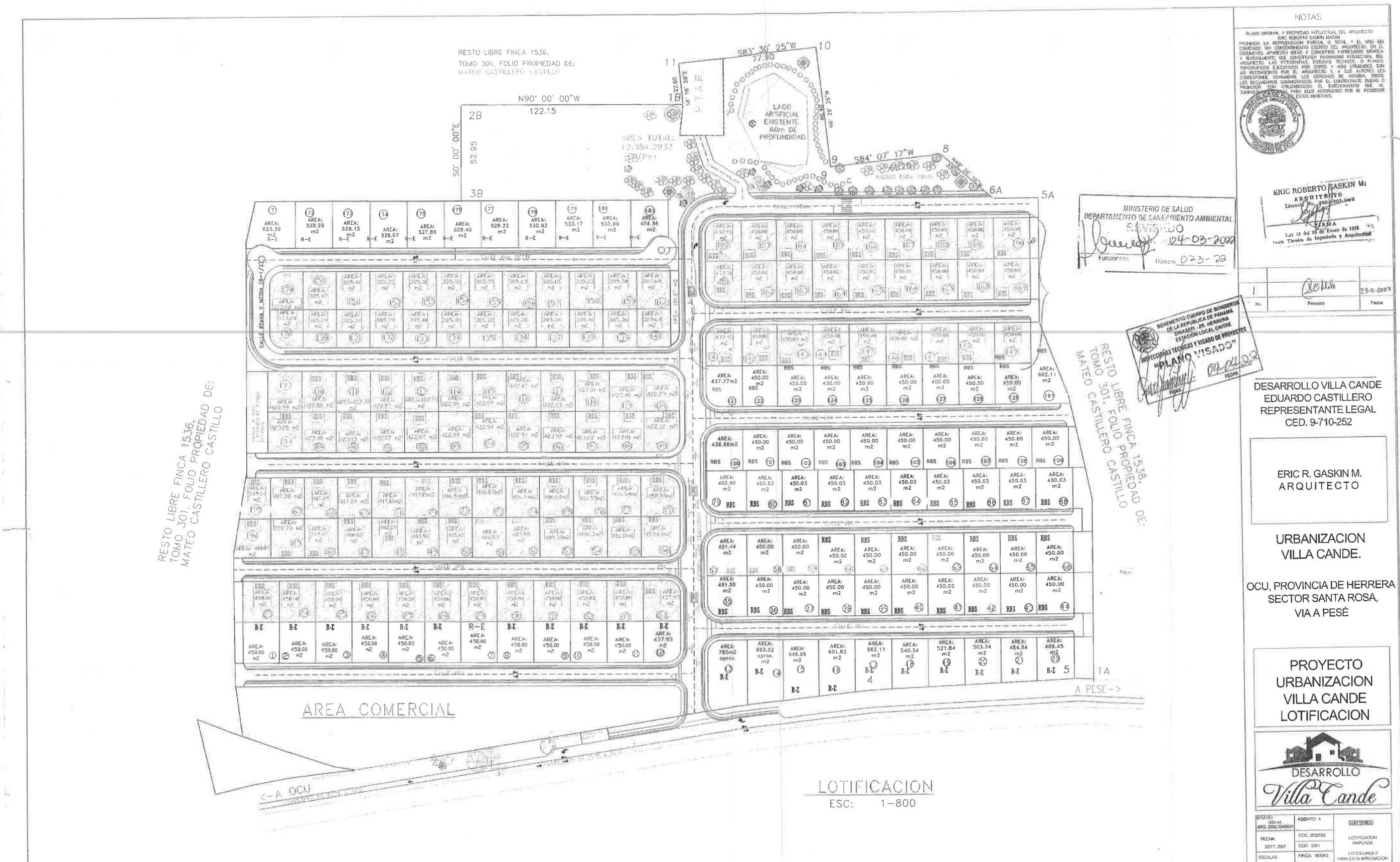
TERRENOS NACIONALES
OCUPADO POR:
PEDRO CELESTINO ALVAN

RESTO LIBRE FINCA 1536,
TOMO 301, FOLIO PROPIEDAD DE
MATEO CASTILLERO CASTILLO

LOTIFICACION PROPUESTA



Anexo 4. Nuevo Plano EsIA



Anexo 5. EOT Aprobado



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

RESOLUCIÓN No. 387-15

De 7 de Julio de 2015

"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Villa Cande**, ubicado en el corregimiento y distrito de Océ, provincia de Herrera."

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CO N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009 numerales:

- "11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos."

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

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la Propuesta de uso de suelo, Zonificación y Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Villa Cande**, ubicado en el corregimiento y distrito de Océ, provincia de Herrera;

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

Que revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial **Villa Cande**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009; y a su vez, contiene el Informe Técnico No. 37 de 10 de junio de 2015, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;



Resolución No. 387-15
de 7 de Julio de 2015
Página No. 2

Que el esquema en mención se desarrollará en:

Folio Real No. 483043 (F), código de ubicación 6301, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Herrera, con una superficie de 14 Has + 5148.64 m², propiedad de Desarrollo Villa Cande, S.A., cuyo Representante Legal es **Eduardo Castillero**.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de uso de suelo, zonificación y dar concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Villa Cande**, ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera; a desarrollarse sobre la siguiente finca:

Folio Real No. 483043 (F), código de ubicación 6301, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Herrera, con una superficie de 14 Has + 5148.64 m², propiedad de Desarrollo Villa Cande, S.A., cuyo Representante Legal es **Eduardo Castillero**.

SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Villa Cande**, así:

| Usos de Suelo | Fundamento Legal |
|---|--|
| RBS - Residencial de Bono Solidario | Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014 |
| RE - Residencial Especial de Mediana Densidad | |
| C2 - Comercio de Alta Intensidad | |
| Esv - Equipamiento de Servicio Básico Vecinal | Resolución No. 8 -2014 de 10 de enero de 2014 |
| Pv - Parque Vecinal | |
| Siv - Servicio Institucional Vecinal | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002 |

Parágrafo:

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".
- Deberá cumplir con las disposiciones emitidas por el Sistema Nacional de Protección Civil en Nota DPM-546 con fecha del 6 de abril del 2015.



Resolución No. 387-15
de 7 de JULIO de 2015
Página No. 3

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas, así:

SERVIDUMBRES VIALES

| NOMBRE | SERVIDUMBRE | LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN |
|---|--------------|-----------------------|
| Avenida San Sebastian | 15.00 metros | |
| Calle 1ra | | |
| Calle 2da | | |
| Calle 3ra | | |
| Calle 4ta | | 2.50 metros |
| Calle 5ta | 12.80 metros | |
| Calle 6ta | | |
| Calle 7ma | | |
| Calle 8va | | |
| Calle 9na | | |
| Calle 9na oeste | | |
| Calle de servicio para Código de Zona ESV | 6.00 metros | - o - |

Parágrafo:

- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- La línea de construcción para áreas de comercio deben ser de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta resolución requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

CUARTO: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Villa Cande, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

QUINTO: Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.



Resolución No. 38715
de 7 de julio de 2015
Página No. 4



ESTA ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
8-7-15

SEXTO: El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Villa Cande**, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del IDAAN y el MINSA.

OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas/ mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente para la necesidad del sector.

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

DÉCIMO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

DÉCIMO PRIMERO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO TERCERO: Esta resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Villa Cande**.

DÉCIMO CUARTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un término de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 del 1 de febrero de 2006; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Resolución No.4 de 20 de enero de 2009; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 diciembre de 2010.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Mario Echeverría
MARIO ETCHELECE
Ministro



Juan Manuel Vásquez
JUAN MANUEL VASQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

Anexo 6. Modificación de EOT Aprobado.



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

RESOLUCIÓN No. 684-2018

(De 8 de Noviembre de 2018)

“Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE**, aprobado mediante Resolución No.387-15 de 7 de julio de 2015, ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera”

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
ENCARGADO,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CO N S I D E R A N D O:

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

“11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

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

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

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación la modificación de la propuesta de uso de suelo y zonificación, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE**, ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera”.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE** fue aprobado mediante Resolución No.387-15 de 7 de julio de 2015;

Que la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial **VILLA CANDE**, consiste en modificar el código de zona de la manzana 9-A de Residencial Bono Solidario (RBS) a Residencial Especial (RE); se modifica un polígono de 552.6893 m², ubicado en la manzana 1, con código de zona SIV (Servicio Institucional Vecinal) a RE (Residencial Especial); se modifica el polígono que se ubica frente a la calle 9na con código de zona ESV (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal) a SIV (Servicio Institucional Vecinal), con una superficie de 570.89 m²; se reubica la Planta de Tratamiento que se encontraba en una esquina del área del Parque Vecinal (PV) y se reubica frente a la calle 9na, y se crea una nueva servidumbre vial denominada calle Bernardo Márquez; además, se incorpora un polígono con una superficie de 1,419.68 m² para uso comercial con el código de zona C2 (Comercial Urbano); por otra parte, se modifica el sistema vial del proyecto, mediante la cual, se elimina la servidumbre vial de acceso anterior de la planta de tratamiento y se crea un nuevo acceso denominado, calle Bernardo Márquez, se propone una nueva servidumbre vial denominada calle 7A y se modifica el nombre de la avenida San Sebastián a avenida Yin Carrizo;



Resolución No. 682-2018
De 9 de abril de 2018
Página No.2

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

Que revisado el expediente de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE** se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y el mismo contiene el Informe Técnico No.130-18 de 3 de octubre de 2018, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que el esquema en mención se desarrolla sobre los siguientes folios reales:

| FOLIO REAL | CÓDIGO DE UBICACIÓN | SUPERFICIE | PROPIETARIO |
|------------|---------------------|--|-------------------------------------|
| 30225098 | 6301 | 1419 m ² + 68 dm ² | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. |
| 483043 | 6301 | 11 has + 7166 m ² + 7 dm ² | MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. |

Que ambas fincas cuentan con una superficie total de 11 has + 8,585.75 m²;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE**, en cuanto a la zonificación contenida en el citado esquema, y que comprende los siguientes folios reales:

| FOLIO REAL | CÓDIGO DE UBICACIÓN | SUPERFICIE | PROPIETARIO |
|------------|---------------------|--|-------------------------------------|
| 30225098 | 6301 | 1419 m ² + 68 dm ² | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. |
| 483043 | 6301 | 11 has + 7166 m ² + 7 dm ² | MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. |

Parágrafo:

Las fincas cuentan con una superficie total de 11 has + 8,585.75 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la modificación de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo, para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE**, así:

| MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO | FUNDAMENTO LEGAL |
|---|---|
| Se modifica la manzana 9-A con uso de suelo vigente RBS (Residencial Bono Solidario) a R-E (Residencial Especial), Unifamiliar, Bifamiliar y Casas en Hilera), con una densidad neta hasta 300 personas por hectárea (60 Unidades de Viv/has) | Resolución No.5 de 22 de abril de 1981. |
| Se incorpora un (1) polígono con una superficie de 1,419.68 m ² , con uso de suelo propuesto C2 (Comercial Urbano) | Resolución No.5 de 22 de abril de 1981. |
| Se modifica un polígono de 552.6893 m ² , ubicado en la manzana 1, con código de zona SIV (Servicio Institucional Vecinal) a RE (Residencial Especial) | Resolución No.5 de 22 de abril de 1981. |



Resolución No. 634-2018
De 28 de junio de 2018
Página No.3

Se modifica un (1) polígono con una superficie de **570.89 m²** que se ubica frente a la calle 9na con código de zona ESV (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal) a SIV (Servicio Institucional Vecinal)

Resolución No.160-2002 de 22 julio de 2002.

Parágrafo:

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y nomenclatura vial, propuesta así:

| NOMBRE DE CALLE APROBADA | NOMBRE DE CALLE PROPUESTA | SERVIDUMBRE | LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN |
|--------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| Avenida San Sebastián | Avenida Yin Carrizo | 15.00 m | 2.50 m |
| ----- | Calle Bernardo Márquez | 10.80 m | 2.50 m |
| ----- | Calle 7A | 12.80 m | 2.50 m |

CUARTO: El desarrollo de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

QUINTO: Deberá contar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo además de las que tengan competencia en temas urbanos.

SEXTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE**, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, y el Ministerio de Salud.

OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas/mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente para la necesidad del sector.

NOVENO: El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos, (artículo 48 del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998).

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



Resolución No. 634-2018
De 8 de julio de 2018
Página No.4

DÉCIMO PRIMERO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO TERCERO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO CUARTO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLA CANDE**.

DÉCIMO QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.

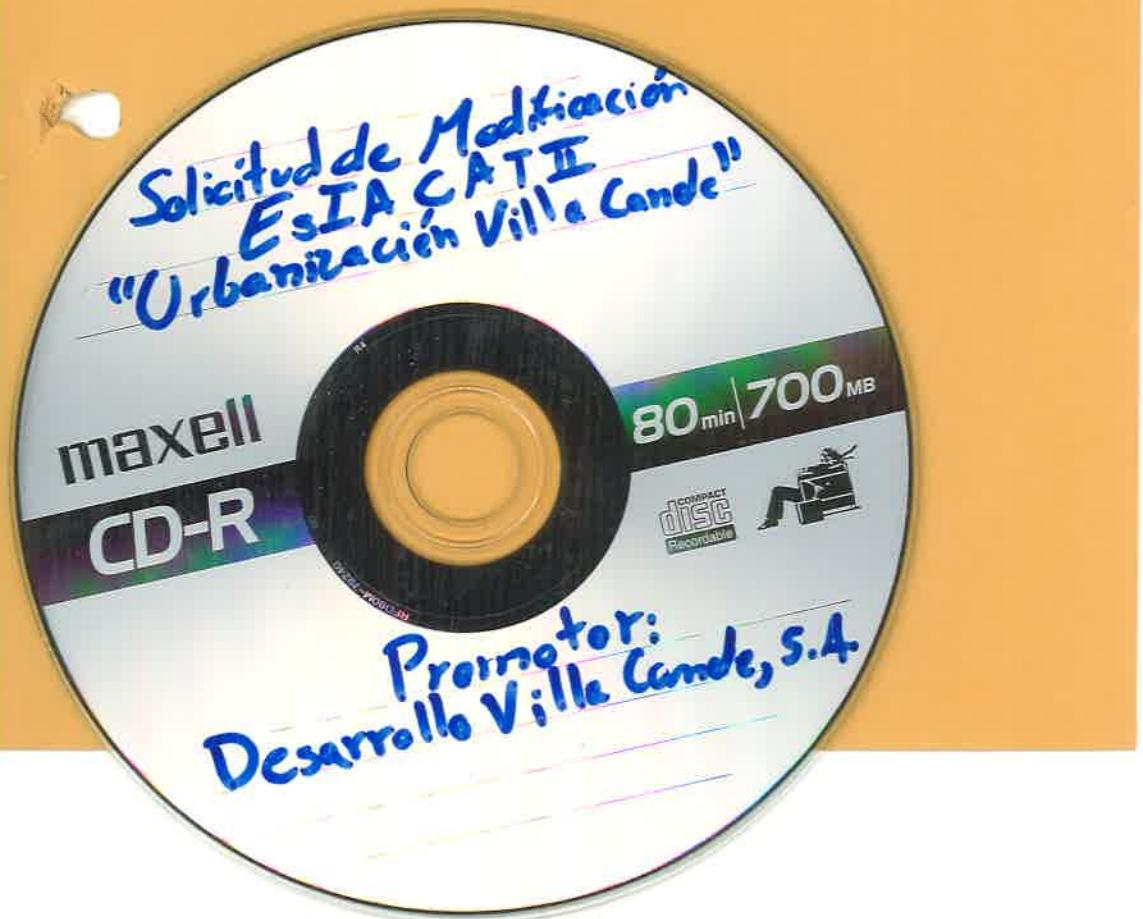
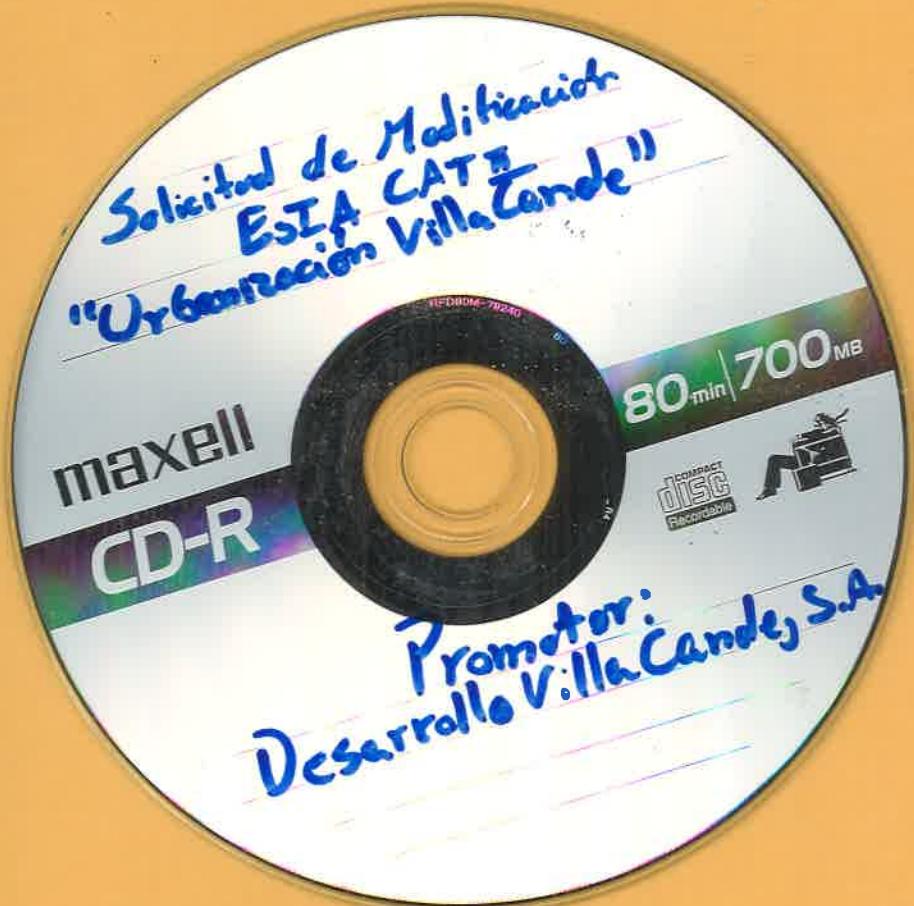
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Martin Sucre Champsaur
MARTIN SUCRE CHAMPSAUR
Ministro, encargado

Este es el original
ES FIRMADO DEL ORIGINAL
FECHA: _____
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Juan Manuel Vásquez G.
JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTIVIDAD,
OBRA O PROYECTO Y CAMBIO DE LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD
Nº047-2024

MODIFICACIÓN AL EsIA: URBANIZACIÓN VILLA CANDE

PROMOTOR: DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA

CATEGORÍA:

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 24 MES 05 AÑO 2024

CONSULTORES: EUCLIDES GAITÁN (DEIA-IRC-084-2021) Y ABDIEL GAITÁN (IRC-051-2024)

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

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Euclides Gaitán

CORREO: egaitan@cegygsa.com

CÉDULA: 1-744-2456

FIRMA: EGaitán A.
6378-5431

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Kyria Corrales

Firma: Kyria Corrales

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analilia Castillero

Firma: Castillero

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural (Nombre) | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO | | |
|-------------------------------|----------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------|
| | | | Actualizado | No Actualizado | Inhabilitado |
| Abdiel Gaitán Villarreal | IRC-051-2004 | DEIA-ARC-014- 2022 | ✓ | | |
| Euclides A. Gaitán A. | DEIA-IRC-084- 2021 | ---- | ✓ | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA):
"URBANIZACIÓN VILLA CANDE".

Categoría: II

El proyecto ubicado en el corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera.

PROMOTOR

Promotor: DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Eduardo E. Castillero Barahona Cédula: 9-710-252

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nombre | Alisson Castrejón C. |
| Firma | <i>Alisson Castrejón C.</i> |
| Fecha de Verificación | 24/05/2024 |



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Nombre | Kyria Corrales |
| Firma | <i>Kyria Corrales</i> |
| Fecha de Verificación | 24/05/2024 |

R

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0335-0506-2024

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Infrmación Ambiental - Encargado

Astillero P.

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



ASUNTO: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS APROBADAS Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

FECHA: 5 de junio de 2024

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar el polígono del EsIA aprobado, antiguo polígono de la PTAR y nuevo polígono de la PTAR, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: “URBANIZACIÓN VILLA CANDE”, cuyo promotor es **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-100-15 del 17 de diciembre de 2015, así como la propuesta de modificación presentada por el promotor, donde se incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

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

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

ACP/mdg/jds
moty



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

www.miambiente.gob.pa

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

MEMORANDO – DIAM – 0896 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto AmbientalDE: 
ALEX O. DE GRACIA
Director de Información Ambiental - Encargado

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 10 de junio de 2024

En atención al memorando DEEIA-0335-0506-2024, donde se solicita generar una cartografía correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "URBANIZACIÓN VILLA CANDE", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

| Variables | Descripción |
|---|--|
| Polígono del Proyecto | 14 ha + 5,197.17m ² |
| PTAR antigua ubicación | 0 ha + 1.004.09m ² |
| PTAR NUEVA ubicación | 0 ha + 1.003.58m ² |
| División Política Administrativa | Provincia: Herrera |
| | Distrito: Oú |
| | Corregimiento: Ocú Cabecera |
| Cobertura Boscosa y uso de suelo año 2012 | Pasto, Rastrojo y Vegetación Arbustiva |
| Capacidad Agrológica de los Suelos | VII |
| Sistema Nacional de Áreas Protegidas | Ambos datos de PTAR se ubican dentro de Reserva Hidrológica Cuenca del Río Santa María. El dato del Polígono del Proyecto se ubica parcialmente dentro de esta Área Protegida (12 ha + 0.124.67m ² 82.73%). |

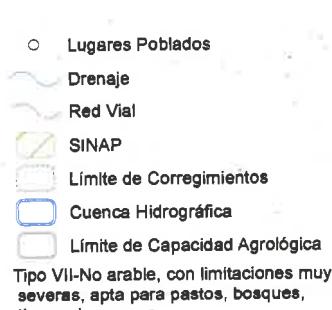
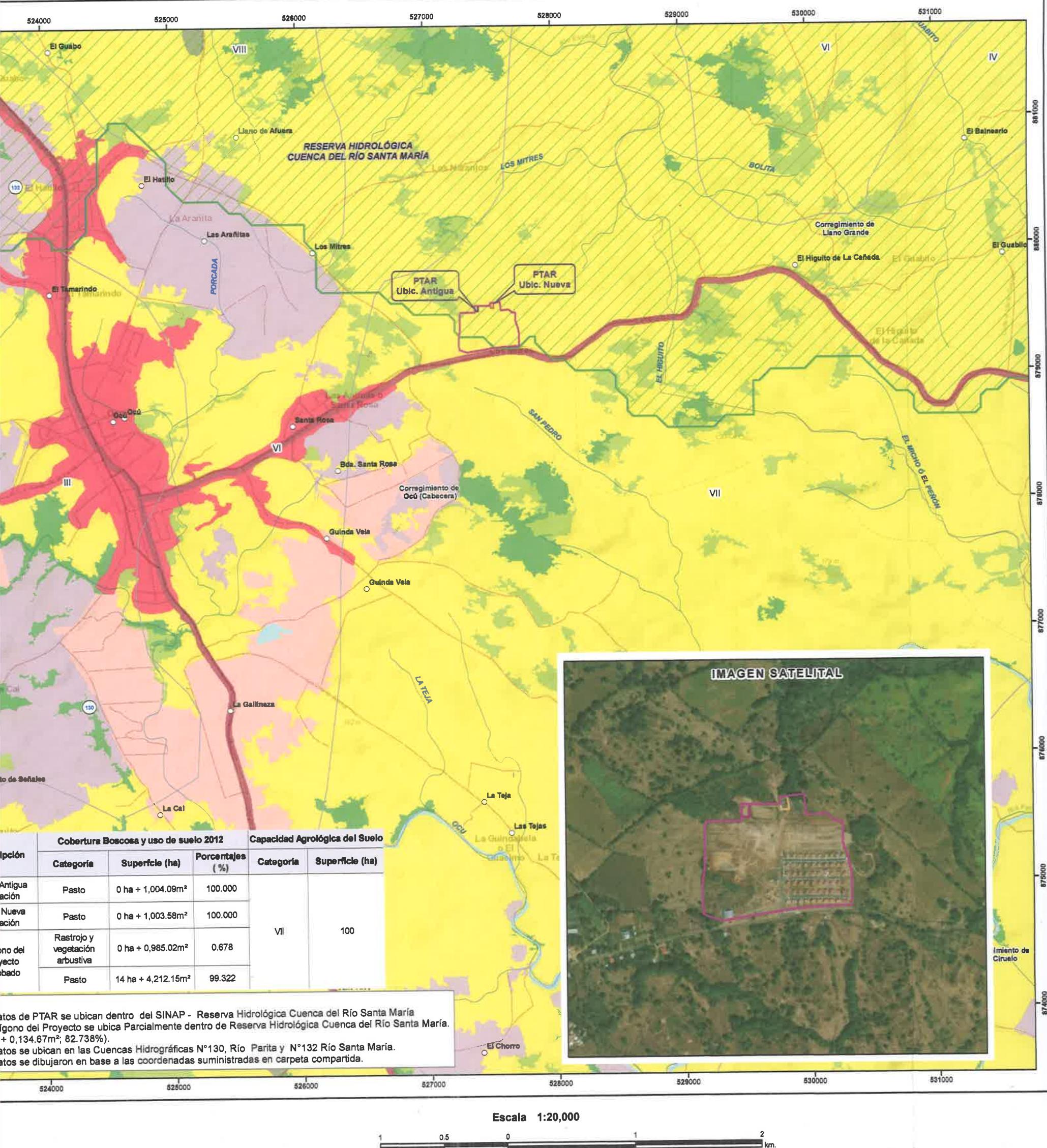
Atentamente,

Adj.: Mapa
AODGeolym
CC: Departamento de Geomática

MINISTERIO DE AMBIENTE

| | |
|--|---|
| DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL | |
| RECIBIDO | |
| Por: |  |
| Fecha: | 11/6/2024 |
| Hora: | 3:19 pm |

MINISTERO DE AMBIENTE



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

- Mapa de Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012 para el Distrito de Chancay, mostrando la distribución de PTAR y PTAR Nuevos.

Legend:

 - PTAR (Purple)
 - PTAR Antiguos (Blue)
 - PTAR Nuevos (Orange)

- Maíz
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Área poblada

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geometría

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- DIFIA 225_0506_2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0360-1306-2024

PARA: JOSE VICTORIA

Director de Areas Protegidas y Biodiversidad

DE: DOMILUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluacion de Impacto Ambiental



ASUNTO: Consulta sobre proyecto aprobado ubicado dentro de Areas Protegidas.

FECHA: 13 de junio de 2024.

En atención a la solicitud de Modificación, presentada el 24 de mayo de 2024 al Estudio de Impacto Ambiental denominado “URBANIZACIÓN VILLA CANDE”, promovido por la sociedad, Desarrollo Villa Cande, S.A. y aprobado bajo Resolución DIEORA-IA-100-15, de 17 de diciembre de 2015 y modificado mediante Resolución DIEORA-IAM-060-16, de 6 de diciembre de 2016, solicitamos nos indique si el mismo requiere viabilidad otorgada por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, toda vez que mediante MEMORANDO-DIAM-0896-2024, de 10 de junio de 2024, la Dirección de Información Ambiental informa que el proyecto se ubica parcialmente dentro de la Reserva Hidrológica Cuenca del Río Santa María, teniendo en consideración que al momento de la aprobación y modificación del Estudio de Impacto Ambiental no había sido creada la referida Área Protegida.

Adjuntamos

- Copia de la Resolución DIEORA-IA-100-15, de 17 de diciembre de 2015.
- Copia de la Resolución DIEORA-IAM-060-16, de 6 de diciembre de 2016.
- Copia de la solicitud de modificación presentada el 24 de mayo de 2024.
- Copia del MEMORANDO-DIAM-0896-2024.

DDE/ACP/jos

TZMa
14/6/24

11:13am

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

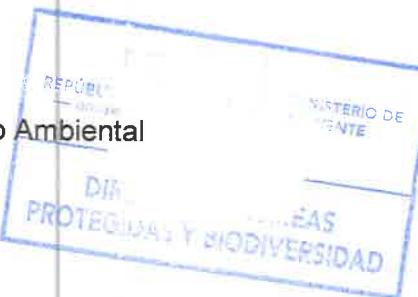
www.miamiante.gob.pa

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO DAPB-M- 1029 -2024

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

José Victoria



DE: JOSÉ VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

ASUNTO: Respuesta a Memorando DEEIA-0360-1306-2024

FECHA: 18 de junio de 2024

Control No. DAPB 1020

Con referencia al Memorando DEEIA-0360-1306-2024, sobre proyecto, **URBANIZACIÓN VILLA CANDE** promovido por **Desarrollo Villa Cande S.A.**, localizado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera, en sí, el mencionado proyecto requiere o no viabilidad.

En ese sentido, tengo a bien comunicarle que, de acuerdo a la **Ley 436, de 13 de junio de 2024, Gaceta Oficial 30052-A, de 13 de junio de 2024, “Que reforma la Ley 339 de 2022: Que declara patrimonio natural nacional y área de protección hídrica a la cuenca del río Santa María y dicta otras disposiciones”**; el proyecto **URBANIZACIÓN VILLA CANDE**, no requiere viabilidad por ubicarse fuera de áreas protegidas.

Adjuntamos copia de la Ley 436, de 13 de junio de 2024

JV/LC/Ic



LEY 436
De 13 de junio de 2024

Que reforma la Ley 339 de 2022, Que declara patrimonio natural nacional y área de protección hídrica a la cuenca del río Santa María, y dicta otras disposiciones

LA ASAMBLEA NACIONAL
DECRETA:

Artículo 1. El artículo 1 de la Ley 339 de 2022 queda así:

Artículo 1. Se declara la cuenca del río Santa María, identificada como cuenca 132 en el Sistema Hidrológico de América Central, patrimonio natural nacional y área de protección hídrica en la parte alta, parte media y parte baja. Esta cuenca se extiende desde la vertiente del Pacífico en las provincias de Veraguas, Coclé y Herrera, conforme se encuentra delimitada por la Resolución No. DM 0306-2020 de 14 de octubre de 2020 del Ministerio de Ambiente.

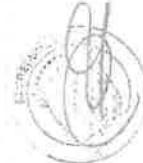
Artículo 2. El artículo 2 de la Ley 339 de 2022 queda así:

Artículo 2. Esta Ley tiene como objetivo declarar la cuenca del río Santa María patrimonio natural nacional y establecer un área de protección hídrica en la parte alta, parte media y parte baja, para conservar, restaurar, preservar y promover las condiciones de las principales zonas de recarga hídrica de la cuenca 132 y, a su vez, reforzar la protección y conservación de las fuentes hídricas superficiales y subterráneas en la parte baja de la cuenca 132, teniendo en cuenta la zonificación del Plan de Manejo, el Plan de Ordenamiento Territorial y un estudio hidrológico y sociocultural para la cuenca, con el fin de garantizar el derecho al agua en cantidad y calidad a las futuras generaciones.

Artículo 3. Los numerales 2, 11 y 12 del artículo 3 de la Ley 339 de 2022 quedan así:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se adoptarán las siguientes definiciones:

2. *Área de protección hídrica.* Superficie terrestre delimitada para preservar y proteger los recursos hídricos superficiales y subterráneos, con el objetivo de garantizar la calidad del agua y su disponibilidad a largo plazo. Estas áreas están sujetas a regulaciones específicas para prevenir la contaminación y el desarrollo de afectaciones a las cuencas hidrográficas.
11. *Patrimonio nacional natural.* Conjunto de bienes y recursos de la naturaleza, fuente de diversidad biológica y geológica, que tiene un valor relevante ambiental, paisajístico, científico o cultural. En el caso de la cuenca del río Santa María, las actividades económicas y culturales serán dirigidas mediante principios de racionalidad y sostenibilidad ambiental y a través de los instrumentos de gestión ambiental y social vigentes.



12. *Zona de interés hídrico.* Área específica de los acuíferos, cuencas hidrográficas o regiones hidrográficas, en las cuales se establecen limitaciones en la explotación, uso o aprovechamiento de una porción o totalidad de las aguas disponibles.
- ...

Artículo 4. El artículo 5 de la Ley 339 de 2022 queda así:

Artículo 5. El Consejo Directivo de la Cuenca del Río Santa María velará por el cumplimiento del objetivo establecido en el artículo 2, y tendrá las siguientes funciones:

1. Establecer las políticas de protección, restauración y conservación de la cuenca del río Santa María (132).
2. Elaborar la misión y visión del Consejo Directivo de la Cuenca del Río Santa María.
3. Elaborar y aprobar su reglamento interno.
4. Evaluar y aprobar el Plan de Manejo Quinquenal.
5. Gestionar, evaluar y aprobar un estudio de ordenamiento territorial de la cuenca del río Santa María.
6. Gestionar, evaluar y aprobar un estudio hidrológico y sociocultural de la cuenca del río Santa María.
7. Gestionar y velar por el control y administración de fondos.

Artículo 5. Se adiciona el artículo 5-A a la Ley 339 de 2022, así:

Artículo 5-A. El Consejo tendrá una Junta Directiva conformada por un presidente, un vicepresidente y un secretario, quienes serán escogidos por mayoría simple de sus miembros para un periodo quinquenal.

Todos sus miembros tendrán voz y derecho a voto, y deberán coadyuvar en la implementación y cumplimiento del objetivo de esta Ley, de acuerdo con las funciones del Consejo y desde sus respectivas áreas de competencia.

Los miembros del Consejo descritos en los numerales 10, 11 y 12 del artículo 4 serán reemplazados quinquenalmente por sus respectivas organizaciones y su servicio podrá ser prolongado por un periodo similar.

Artículo 6. Se adiciona el artículo 5-B a la Ley 339 de 2022, así:

Artículo 5-B. El Consejo se reunirá de forma ordinaria, como mínimo, dos veces al año, y de forma extraordinaria, cuando su presidente lo convoque. En las reuniones ordinarias y extraordinarias, se permitirá la participación con voz y sin voto de cualquier persona u organización interesada en la conservación de la cuenca.

Artículo 7. El artículo 8 de la Ley 339 de 2022 queda así:

Artículo 8. Las actividades que se realicen dentro de los límites de la cuenca del río Santa María deberán ser compatibles con los objetivos del área protección hídrica establecidos en la presente Ley, con la normativa ambiental y con el Plan de Manejo.



Artículo 8. El artículo 9 de la Ley 339 de 2022 queda así:

Artículo 9. Dentro de los límites del área de protección hidráica de la cuenca hidrográfica del río Santa María, se establecen las siguientes prohibiciones de las actividades incompatibles con los objetivos establecidos en esta Ley:

1. La extracción minera metálica, así como el establecimiento de hidroeléctricas y cualquier otra iniciativa que represente una amenaza o una barrera que fragmente la integridad de los ecosistemas de la cuenca hidrográfica del río Santa María.
2. Toda remoción, tala, relleno, desecación, extracción y cualquier otra actividad que afecte el flujo hidrológico o equilibrio hídrico de la cuenca hidrográfica del río Santa María, lo cual produzca pérdida de vegetación que actúa como reguladora natural del ciclo del agua, calidad del agua, erosión del suelo y sedimentación a los cuerpos de agua.
3. El depósito de desechos sólidos, orgánicos e inorgánicos en la cuenca hidrográfica del río Santa María, sin el debido manejo.
4. El vertimiento de sustancias contaminantes, como agroquímicos, hidrocarburos y aguas servidas de procesos industriales, agropecuarios y/o domésticos, sin el debido tratamiento conforme a las regulaciones vigentes sobre descarga.
5. Cualquier actividad que atente contra la fauna, flora, vida silvestre y la vida acuática.
6. Extracción excesiva del recurso hídrico, lo cual pueda agotar los acuíferos o reducir los caudales de los cuerpos de agua.
7. Cualquier actividad fuera del área de protección hidráica que pueda afectar la cuenca hidrográfica del río Santa María o interferir con las acciones de manejo del área de protección hidráica y suministro sostenible de agua.

La realización de las actividades incompatibles descritas en este artículo, así como el incumplimiento de las ordenanzas establecidas en esta Ley, serán susceptibles de sanciones administrativas y penales establecidas.

Artículo 9. El artículo 10 de la Ley 339 de 2022 queda así:

Artículo 10. Se prohíbe cualquier actividad fuera del área de protección hidráica, de impacto indirecto o sinérgico, cuya consecuencia pueda causar daños a la cuenca del río Santa María o interferir con las acciones de manejo de esta zona.

Artículo 10. Se adiciona el artículo 10-A a la Ley 339 de 2022, así:

Artículo 10-A. Se excluye la cuenca del río Santa María, identificada como cuenca 132 en el Sistema Hidrológico de América Central, del ámbito de aplicación de la Ley 44 de 2002.



Artículo 11. El título de la Ley 339 de 2022 queda así:

Que declara patrimonio natural nacional y área de protección hidrica a la cuenca del río Santa María

Artículo 12. La Asamblea Nacional, a través del Departamento de Revisión y Corrección de Estilo y de la Secretaría Técnica de Ambiente, junto con el Ministerio de Ambiente, elaborará un texto único de la Ley 339 de 2022, que contenga todas las reformas que se le han efectuado hasta la fecha y las disposiciones de la presente Ley, así como toda modificación previa a su publicación.

Este texto único contendrá numeración corrida, que inicia por el artículo 1, e incluirá los elementos de técnica legislativa y de sistematización temática.

Una vez elaborado el texto único, la Asamblea Nacional ordenará su publicación en la Gaceta Oficial.

Artículo 13. Esta Ley será reglamentada por el Órgano Ejecutivo.

Artículo 14. La presente Ley modifica el título, los artículos 1 y 2, los numerales 2, 11 y 12 del artículo 3 y los artículos 5, 8, 9 y 10, y adiciona los artículos 5-A, 5-B y 10-A a la Ley 339 de 16 de noviembre de 2022.

Artículo 15. Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 1134 de 2024 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los ocho días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.

El Presidente,

Jaime E. Vargas Centella

El Secretario General,

Quibán T. Panay G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA PANAMÁ,
REPÚBLICA DE PANAMÁ, 13 DE JUNIO
DE 2024.


LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República


MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

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

I. DATOS GENERALES

| | |
|-----------------------------|---|
| FECHA: | 2 DE OCTUBRE DE 2024 |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | URBANIZACIÓN VILLA CANDE |
| PROMOTOR: | DESARROLLO VILLA CANDE, S.A. |
| UBICACIÓN: | CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA |
| CONSULTOR: | EUCLIDES GAITÁN (DEIA-IRC-084-2021) Y ABDIEL GAITÁN (IRC-051-2004) |

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto **“URBANIZACIÓN VILLA CANDE”**, promovido por **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, cuyo Representante Legal es **EDUARDO CASTILLERO**, panameño, con cédula de identidad No. 9-710-252, el cual consiste en la construcción de 191 lotes residenciales de 450 m², área social, lotes comerciales, servicios públicos, sobre la Finca No. 483043, con una superficie de 14 ha + 5, 148.64m², localizado en la comunidad de Santa Rosa, corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera, (ver fojas 334 a la 339 del expediente administrativo).

Mediante Resolución DIEORA-IAM-060-16, de 06 de diciembre de 2016, se aprobó la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **“URBANIZACIÓN VILLA CANDE”**, la cual consiste en el desarrollo de actividades de voladuras durante la fase de movimiento de tierra. La actividad se realizará sobre roca madre a lo largo de la calle 7 y 9, entre los lotes del 130 y 181, con una cantidad aproximada de 60,000 m³.(ver fojas 508 a la 511 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 24 de mayo de 2024, la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.** a través de su Representante legal, el señor **EDUARDO CASTILLERO**, panameño, con cédula de identidad No. 9-710-252, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en:

- Cambio en la titularidad de la propiedad con código de ubicación 6301, Folio Real 483043(F) de Desarrollo Villa Cande a Global Financial Funds Corp. en inglés, Fondos Financieros Globales, S.A., en español el cual autoriza al promotor para el desarrollo del proyecto, la cual mantiene un área actual o resto libre de 7ha + 8332 m² +94.4 dm² toda vez que ya se han entregado 84 viviendas a los nuevos residentes.
- Aumentar la cantidad de residencias de 191 a 196, modificando el tamaño de los lotes.
- Reubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), manteniendo el punto de descarga.

| Coordenadas de la Nueva Ubicación de la PTAR | | |
|---|------------|------------|
| Area:10003.58 m ² | | |
| Punto | Este | Norte |
| 1 | 527510.915 | 879539.639 |
| 2 | 527534.858 | 879542.128 |
| 3 | 527540.451 | 879501.037 |
| 4 | 527515.315 | 879499.714 |

- Todos los cambios se desarrollarán dentro del polígono del EsIA aprobado de 14 ha + 5148m² +64 dm² (ver página 512 a la 595 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0335-0506-2024**, del 5 de junio de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de las coordenadas del polígono del EsIA aprobado, antiguo polígono de la PTAR y nuevo polígono de la PTAR (ver foja 599 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0896-2024**, recibido el 11 de junio de 2024, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0335-0506-2024** y en el mapa cartográfico adjunto se puede verificar el polígono del proyecto aprobado es de 14ha+5,197.17m², PTAR antigua ubicación 1,004.09m² y PTAR Nueva Ubicación 1,003.58m²; de los cuales 12 ha + 134.67 m² se ubican dentro de la Reserva Hidrológica cuenca del Río Santa María; Ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera (ver fojas 600 y 601 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0360-1306-2024**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), conocer si la modificación del Estudio de Impacto Ambiental requiere de la presentación de viabilidad (ver foja 602 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DAPB-M-1029-2024**, recibido el 19 de junio de 2024, **DAPB**, señala lo siguiente “...Con referencia al *Memorando DEEIA-0360-1306-2024, sobre proyecto, Urbanización Villa Cande promovido por Desarrollo Villa Cande S.A., localizado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera, en sí, el mencionado proyecto requiere o no viabilidad. ...En este sentido, tengo a bien comunicarle que, de acuerdo a la Ley 436, de 13 de junio de 2024, Gaceta Oficial 30052-A, de 13 de junio de 2024 “Que reforma la Ley 339 de 2022: Que declara patrimonio natural nacional y área de protección hidrica a la cuenca del río Santa María y dicta otras disposiciones”; el proyecto URBANIZACION VILLA CANDE, no requiere viabilidad por ubicarse fuera de áreas protegidas. ...” (ver fojas 603 a la 608 del expediente administrativo)*

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 77 del Decreto Ejecutivo de 1 de marzo de 2023, modificado por el Artículo 20 del Decreto ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, pasamos a revisar algunos puntos destacables en el proceso de evaluación a la modificación del EsIA:

- La modificación solicitada al EsIA categoría II, denominado “**URBANIZACIÓN VILLA CANDE**”, consiste en:
 1. Cambio del titular de la propiedad aprobada en el EsIA, que corresponde al Folio Real N° 483043, código de ubicación 6301 de DESARROLLO VILLA CANDE S.A. al nuevo titular de la propiedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.
 2. Se establece que la propiedad que corresponde al Folio Real N° 483043, de su superficie original aprobada de 14 ha + 5, 148.64m², mantiene un área actual de 7 ha + 8332 m² +94.4 dm², toda vez que el proyecto inicio su fase de ejecución desde



el año 2016 y al ser una actividad residencial ya ha entregado 84 viviendas a los nuevos propietarios.

3. Reducción en el área de los lotes 45 al 56, 67 al 78, 89 al 99, 110 al 120, 130 al 140 y 150 al 160, para que se puedan agregar 5 lotes nuevos denominados: lote 192, lote 193, lote 194, lote 195 y lote 196, estableciendo un total de lotes para el proyecto de 196 lotes.
4. Aumento del tamaño de los lotes 171 al 181 los cuales pasan de RBS a R-E.
5. El tamaño de los lotes del 23 al 34 se mantienen, pero cambian de R-E a ser RBS.
6. Reubicación de la PTAR que pasa de estar a un costado del Parque Vecinal y se reubica frente a la calle 9na, manteniendo el punto de descarga.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se remitió a la Dirección de Información Ambiental mediante **MEMORANDO-DEEIA-0335-0506-2024**, las coordenadas de la modificación presentada y las coordenadas del Estudio Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015, para verificar que los cambios de la modificación a realizar se ubiquen dentro del polígono aprobado.

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0896-2024** la Dirección de Información Ambiental presenta una cartografía donde se puede observar que la reubicación de la PTAR, se encuentra dentro del polígono del proyecto, sin embargo, se establece lo siguiente “*“Ambos datos de PTAR se ubican dentro de Reserva Hidrológica Cuenca del río Santa María. El Dato del polígono del Proyecto se ubica parcialmente dentro del Área Protegida (12 ha +0.134.67m² 82.738%)”*”.

En atención a la cartografía generada por la Dirección de Información Ambiental donde se establece que el proyecto se ubica parcialmente dentro de área protegida, se solicita a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad mediante **MEMORANDO-DEEIA-0360-1306-2024**, conocer si el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015, requiere de la presentación de viabilidad, para los trámites de modificación toda vez que al momento de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, el área protegida de la Reserva hidrológica del río Santa María aún no había sido creada.

En atención a la consulta realizada a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, la misma nos informa mediante **MEMORANDO-DAPB-M-1029-2024**, lo siguiente “*“...tengo a bien comunicarle que, de acuerdo a la Ley 436, de 13 de junio de 2024, Gaceta Oficial 30052-A, de 13 de junio de 2024 “Que reforma la Ley 339 de 2022: Que declara patrimonio natural nacional y área de protección hídrica a la cuenca del río Santa María y dicta otras disposiciones”; el proyecto URBANIZACION VILLA CANDE, no requiere viabilidad por ubicarse fuera de áreas protegidas...”*”, por lo cual queda establecido que el proyecto no requiere viabilidad.

Las actividades a modificar como lo son la inclusión de cinco nuevos lotes residenciales y el cambio de la ubicación de la planta de tratamiento de agua residuales manteniendo el punto de descarga, corresponde a las mismas actividades contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015, por lo que los impactos ambientales producto de la modificación, corresponden a los mismos contemplados en el EsIA aprobado.

En atención a la Finca aprobada en el EsIA, que corresponde al Folio Real N° 483043, código de ubicación 6301 donde se reduce el área de 14 ha + 5, 148.64m² a 7 ha + 8332 m² +94.4 dm², producto que el proyecto ya inició la fase de ejecución desde el año 2016 y al ser una actividad residencial ya ha entregado 84 viviendas a los nuevos propietarios, así como también el cambio de titular de la propiedad de DESARROLLO VILLA CANDE S.A. a GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL; se debe mantener el área total del polígono de 14 ha + 5, 148.64m² aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-100-15 de 17



de diciembre de 2015, toda vez que las actividades, impactos ambientales y medidas de mitigación como lo son el manejo de las aguas residuales y otros corresponden al proyecto completo.

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

1. En atención al **MEMORANDO-DAPB-M-1029-2024**, emitido por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, el proyecto **URBANIZACION VILLA CANDE**, no requiere viabilidad por ubicarse fuera de áreas protegidas.
2. El polígono total del proyecto, se mantiene en 14 ha + 5, 148.64m².

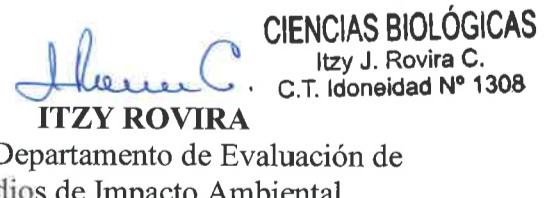
Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, no generara cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, toda vez que se mantienen las actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que no se identifican nuevos impactos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. Despues de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, corresponde a las mismas actividades ya aprobada mediante Resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015, Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación que consiste en el cambio de la titularidad de la propiedad con código de ubicación 6301, Folio Real 483043(F) de Desarrollo Villa Cande a Global Financial Funds Corp. en inglés, Fondos Financieros Globales, S.A., en español manteniendo la superficie original aprobada de 14 ha + 5, 148.64m²; modificación del tamaño de los lotes para incluir 5 nuevas residencias; y reubicación de la PTAR manteniendo el punto de descarga, del EsIA Categoría II, denominado "**URBANIZACIÓN VILLA CANDE**", promovido por **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución DIEORA-IA-100-15 de 17 de diciembre de 2015 y la Resolución DIEORA-IAM-060-16, de 06 de diciembre de 2016.



Sra. Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto
Ambiental.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEIA-443-2024

PARA: MARÍA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de Asesoría Legal

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



ASUNTO: Expedientes con Informes técnicos

FECHA: 04 de octubre de 2024

Remito para su revisión y confección del borrador de resolución, correspondiente los siguientes expedientes administrativos:

- ✓ DEIA-I-F-051-2023 (I tomo con 219 fojas), del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **“DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE SALUD DE ARIMAE”**, promovido por el **MINISTERIO DE SALUD**.
- ✓ IIF-036-18 (I tomo con 197 fojas), modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **“VILLAS DEL ARADO”**, promovido por la sociedad **EL ARADO 8.5 HA, S.A.**
- IIF-26-15 (II tomos con 612 fojas) modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **“URBANIZACIÓN VILLA CANDE”** promovido por: **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**
Se adjunta lo arriba mencionado.
- ✓ IIF-001-14 (II tomos 169 fojas), modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **“PLANTA DE FABRICACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE GASES DE AXÍGEO Y ACETILENO”**, cuyo promotor es **PRODUCTOS DEL AIRE DE PANAMÁ, S.A.**

Se adjunta lo indicado

GPS/tims

REMITIDO
POR: *Yasmin*
FECHA: *4-10-24 3:15 pm*
Asesoría Legal

MEMORANDO OAL No. 0647-2024

Para: GICELA RIVERA
Secretaria General

De: *Laura del Carmen Silveira*
MARÍA del CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: Expediente IIF-26-15
MODIFICACIÓN URBANIZACIÓN VILLA CANDE

Fecha: 15 de octubre de 2024

En atención al **MEMORANDO-DEIA-443-2024**, recibido el 4 de octubre de 2024, remitimos expediente No. IIF-26-15, conformado por 612 fojas y resolución que aprueba la modificación al EsIA denominado “URBANIZACIÓN VILLA CANDE” para su revisión y posterior firma del señor Ministro.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Atentamente,

MCS/*bsr*
Adjunto todo lo antes descrito.



MINISTERIO DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2024 OCT 16 11:31AM
francis

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-043-2024
De 21 de octubre de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VILLA CANDE**”, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-100-15** de 17 de diciembre de 2015.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-100-15** de 17 de diciembre de 2015, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN VILLA CANDE**”, promovido por **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, el cual consiste en la construcción de 191 lotes residenciales de 450 m² (cada uno), área social, lotes comerciales, servicios públicos, a ser desarrollado dentro de la Finca No. 483043, sobre una superficie de 14 ha + 5, 148.64m², situada en la comunidad de Santa Rosa, corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera (ver fojas 334 a la 339 del expediente administrativo);

Que mediante Resolución **DIEORA-IAM-060-16** de 06 de diciembre de 2016, se aprobó modificación al EsIA, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN VILLA CANDE**”, la cual consiste en el desarrollo de actividades de voladuras durante la fase de movimiento de tierra. La actividad se realizará sobre roca madre a lo largo de la calle 7 y 9, entre los lotes del 130 y 181, con una cantidad aproximada de 60,000 m³ (ver fojas 508 a la 511 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 24 de mayo de 2024, la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio No. 836778 de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, a través de su representante legal, el señor **EDUARDO CASTILLERO**, varón, panameño, con cédula de identidad No. 9-710-252, presentó solicitud de modificación al EsIA, aprobado por conducto de la Resolución **DIEORA-IA-100-15** de 17 de diciembre de 2015;

Que dicha modificación consiste en:

- Cambio en la titularidad de la propiedad con Folio Real 483043(F) de DESARROLLO VILLA CANDE, S.A., a GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., (Fondos Financieros Globales, S.A., en español) el cual autoriza al promotor para el desarrollo del proyecto, la cual mantiene un área actual de 7 ha + 8332 m² +94.4 dm². Lo anterior tomando en cuenta que a la fecha se ha realizado la entrega de 84 viviendas a los nuevos residentes.
- Cambios técnicos en los planos, específicamente sobre la redistribución (reducción) de superficies dentro del área útil de los lotes, permitiendo el aprovechamiento de 5 nuevos lotes.
- Reubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), manteniendo el punto de descarga.

Que las coordenadas de la nueva ubicación de la PTAR, será sobre las siguientes con coordenadas UTM - DATUM WGS-84:

| Coordenadas de la Nueva Ubicación de la PTAR | | |
|--|------------|------------|
| Area:10003.58 m ² | | |
| Punto | Este | Norte |
| 1 | 527510.915 | 879539.639 |
| 2 | 527534.858 | 879542.128 |
| 3 | 527540.451 | 879501.037 |
| 4 | 527515.315 | 879499.714 |

En concordancia con lo antes expuesto, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0335-0506-2024** del 5 de junio de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de las coordenadas del polígono del EsIA aprobado, ubicación original de la PTAR y el polígono de la reubicación propuesto para la PTAR (ver foja 599 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0896-2024**, recibido el 11 de junio de 2024, **DIAM** indica que el área aprobada, corresponde a una superficie de 14 ha + 5,197.17m², la ubicación aprobada para la PTAR mantenía una superficie de 1,004.09m², mientras que la nueva ubicación propuesta para la PTAR tiene una superficie de 1,003.58m². Por otro lado, señala la referida Dirección que, 12 ha + 134.67 m², se ubican dentro de la Reserva Hidrológica cuenca del Río Santa María, la cual se mantiene registrada como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (ver foja 600 a la 601 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0360-1306-2024**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), definir si para la ejecución del proyecto, se requiere de la presentación de viabilidad, tomando en cuenta que resultado de la verificación de **DIAM**, se establece que el proyecto mantiene incidencia dentro de un área protegida (ver foja 602 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DAPB-M-1029-2024**, recibido el 19 de junio de 2024, **DAPB**, señala lo siguiente "...tengo a bien comunicarle que, de acuerdo a la Ley 436, de 13 de junio de 2024, Gaceta Oficial 30052-A, de 13 de junio de 2024 "Que reforma la Ley 339 de 2022: Que declara patrimonio natural nacional y área de protección hídrica a la cuenca del río Santa María y dicta otras disposiciones"; el proyecto URBANIZACION VILLA CANDE, no requiere viabilidad por ubicarse fuera de áreas protegidas. ..." (ver foja 603 a la 608 del expediente administrativo);

Que es menester señalar que, como parte del examen realizado de la parte técnica hacia el promotor, para lograr la creación de los 5 nuevos lotes (lotes 192 a 196), el promotor estableció que se llevaría a cabo la reducción en el área de los lotes 45 al 56, 67 al 78, 89 al 99, 110 al 120, 130 al 140 y 150 al 160, se realizó un cambio (aumento) en el tamaño de los lotes 171 a la 181, los cuales pasarán de RBS a R-E;

Que luego de efectuar la evaluación y revisión de la documentación aportada por la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 2 de octubre de 2024, expone que la solicitud presentada de modificación a dicho Estudio,

categoría II, denominado “URBANIZACIÓN VILLA CANDE”, es procedente, toda vez que, la modificación propuesta no altera los factores ambientales del proyecto, así como tampoco altera las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental (ver fojas 609 a la 612 del expediente administrativo);

En cuanto a ello, el Capítulo IV que refiere a las modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental, en el artículo 75 señala:

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

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

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “URBANIZACIÓN VILLA CANDE”, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, la cual consiste en la reubicación de la PTAR, aumento de la cantidad de lotes aprobados, y actualización de la titularidad de la finca con Folio Real 483043(F), tal como se describe en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. 387-15 de 17 de julio de 2015, modificada por la Resolución No. 684-2018 de 8 de noviembre de 2018.

ARTÍCULO 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-100-15** de 17 de diciembre de 2015, modificado por la Resolución **DIEORA-IAM-060-16** de 06 de diciembre de 2016.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado “URBANIZACIÓN VILLA CANDE”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 5. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLO VILLA CANDE, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

72370

JUAN CARLOS NAVARRO

Ministro de Ambiente



Graciela Palacios

GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



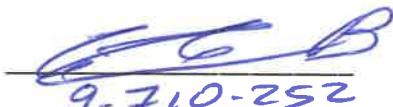
22 de octubre 2024

Licenciada
 Graciela Palacios
 Directora
 Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
 E. S. D.

Respetada Lic. Palacios:

A través de la presente yo, Eduardo Castillero, varón, mayor de edad, panameño con cédula de identidad 9-710-252, actuando en condición de representante legal de la sociedad Desarrollo Villa Cande, S.A., me notifico por escrito de la Resolución DEIA-IAM-043-2024 y autorizo al ing. Euclides Gaitán portador de la cédula de identidad 1-744-2456 a retirar la mencionada resolución en mi nombre.

Sin más que agregar.


 9-710-252
 Eduardo Castillero

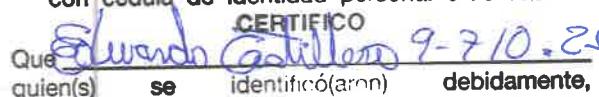
Representante Legal

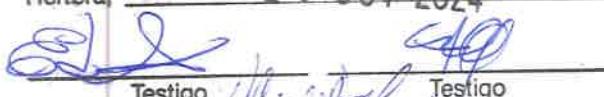
Desarrollo Villa Cande, S.A.

| | |
|--|------------------------|
| REPUBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL | |
| RECIBIDO | |
| Por: | Sayuis |
| Fecha: | 30/10/2024 |
| Hora: | 10:13am |



Yo, Licda. Verónica Córdoba R.
 Notaria Pública del Circuito de Herrera,
 con cédula de identidad personal 6-70-166.


 CERTIFICO
 Que Eduardo Castillero 9-710-252
 quien(s) se identificó(aron) debidamente,
 firmó(aron) este documento en mi presencia, por
 lo que dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s)
 Herrera, 28 OCT 2024


 Testigo Verónica Córdoba R. Testigo
Verónica Córdoba R.
 Notaria Pública de Herrera



| | |
|---|---------------------------|
| REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL | |
| RECIBIDO | |
| Por: | Sayurus |
| Fecha: | 30/10/202X |
| Hora: | 10:14 am |