

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

8Nº de Expediente	DRPM-IF-193-2024	
Nombre del Proyecto	NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.	
Representante Legal	ROY RAHIM SALOMON ABADI	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES INC (ECOSPANAMA) (IRC-001-2011) NEYLA MERCEDES GOMEZ (IRC-001-2011) CECILIO CASTLLERO (IRC-020-2003) LUIS VASQUEZ (IRC-002-2009)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, PACORA.	
Fecha de Recepción del EsIA	5/12/2024	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	11/12/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	MAYSIRIS MENCHACA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	MAYSIRIS MENCHACA	

TOMO I

Director
Edgar Naterón
Director Regional Panamá Metropolitana
Provincia De Panamá
E. S. D.



**MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO**

Por: Edgar Naterón

FECHA: 21/11/24 HORA 12:00 PM

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

DE PANAMÁ METROPOLITANA

Estimado director:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**, el cual ha sido categorizado como categoría 1, sector de la construcción. Dicho proyecto se ubica en la **Provincia Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Pacora**.

Por este medio, yo; **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, varón panameño con cedula de identidad personal 8-787-2094, Representante legal de **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.** empresa con Certificado de Personería Jurídica en Registro Público (sección mercantil) Folio No. 155732736; solicito evaluación como promotor del Proyecto denominado **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**. El domicilio legal para la recepción de comunicaciones es la dirección: Urbanización Obarrio, corregimiento de Bella Vista, Calle 61, Casa No. 26, teléfono 269-2670, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El proyecto consiste en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados por el Ministerio de Ambiente en colindancia con el área de proyecto. El proyecto se concentra en brindar estabilidad al terreno del proyecto y minimizar los riesgos de erosión o afectación de recursos naturales colindantes. Se realizarán actividades de movimiento de tierra, compactación, creación de taludes, instalación de barreras, drenajes, construcción de tinas para contención de sedimentos, instalación de disipadores de energía en canales y revegetación con hidrosiembra u otros métodos viables para vegetar los suelos descubiertos, a la vez que se dará el correspondiente mantenimiento.

El documento que presentamos contiene _____ páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024 (G. O. No. 29998-B), que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Las Personas de contacto son: Ing. Delhi Thalía Rodríguez teléfono 6978-5095. Ing. Nataly Parra teléfono 6404-9087, 6929-1092 correo nparra@residentialgroup.net.

Este documento fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por la empresa consultora Environmental Consulting & Services, Inc., con registro de IRC-001-2011 y por la consultora Lic. Neyla De Castillero C.I.P. 7-700-253 con registro DIEORA-IRC-001-11, con los consultores Ing. Cecilio Castillero C.I.P. 8-707-1414 registro IRC-020-03, Ing. Luis Vásquez C.I.P. 8-502-172 registro IRC-002-2009.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: Un (1) original impreso del EsIA Categoría I, al igual que dos (2) copias digitales (CD's) del mismo.

Sin más por el momento,

Atentamente,



ROY RAHIM SALOMON ABADI
8-787-2094

Representante Legal
DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No.8-722-2125.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá, 22 NOV 2024
Testigo
Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Yo, Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
Identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido colejado y encontrado en
todo conformidad con su original.

22 NOV 2014
Panamá

Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.10.07 17:13:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

401076/2024 (0) DE FECHA 07/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155732736 DESDE EL JUEVES, 26 DE ENERO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FELIPE ARTURO ESCALONA BOYD

SUSCRIPtor: DIEGO ANTONIO CORRÓ DE LA GUARDIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAHIM SALOMON ABADI

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ

DIRECTOR / TESORERO: MOISES J AZRAK AZRAK

AGENTE RESIDENTE: DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL ESTARÁ REPRESENTADO POR DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 7 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 5:12 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404830055



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

o a través del Identificador Electrónico: 69BF01EA-2F73-41EA-9FBF-3DCC31EAA37D

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

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.10.08 14:16:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 401091/2024 (0) DE FECHA 07/10/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL № 31210 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 175 ha 6351 m² 50 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 142 ha 7450 m² 7920 cm² CON UN VALOR DE B/.80,000.00 (OCHENTA MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.80,000.00 (OCHENTA MIL BALBOAS) ADQUIRIDO EN FIDEICOMISO EL 23 DE MARZO DE 2023.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY.

ANOTACIÓN: QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA №.12491 DEL 4 DE JULIO DEL 2000 SE FUSIONARON LAS SOCIEDADES MERCURIO, S.A. Y MAYORISTA MERRI, S.A. SUSBSTITUYENDO LA SOCIEDAD MERCURIO, S.A. PASANDO A HACER ESTA FINCA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MERCURIO, S.A. PARA MAS DETALLE VEASE DOCUMENTO REDI 145608. NOTA: TENIENDO A LA VISTA EL MEMORIAL INGRESADO BAJO ASIENTO 94938 DEL TOMO 2000 DEL DIARIO SE VIENE EN CONOCIMIENTO QUE AL MOMENTO DE PRACTICAR LA INSCRIPCION DE FUNCION EN ESTA FINCA POR ERROR SE LE DIO EL NOMBRE DE LA SOCIEDAD MERCURIO MORRI, S.A. CUANDO EL CORRECTO ES MERCURIO, S.A. SE PRACTICA ESTA INSCRIPCION HOY PARA SUBSANAR DICHO ERROR. INSCRITO EL 04/07/2000, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2000 ASIENTO DIARIO: 76081

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) LOTES DE PACORA, S.A. Y BENEFICIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. **OBJETO DEL FIDEICOMISO:** DADA EN FIDEICOMISO A FAVOR DE ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. PARA GARANTIZAR FACILIDADES OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO FICHA FID : 30131301 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 23/03/2023, EN LA ENTRADA 113854/2023 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN LO CORRECTO COMO PROPIETARIO EN CALIDAD DE FIDUCIARIO A : ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090), Y COMO BENEFICIARIO : DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.. POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, SE COLOCARON INVERTIDOS EL FIDUCIARIO Y EL BENEFICIARIO EN EL ASIENTO DEL FIDEICOMISO POR LO QUE SE RECTIFICA SIENDO LO CORRECTO COMO PROPIETARIO EN CALIDAD DE FIDUCIARIO A : ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090), Y COMO BENEFICIARIO : DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A..

SE DIO DE BAJA A DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE BAJA A ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. Propiedad SE DIO DE BAJA A ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. TITULAR DE UN DERECHO DE FIDEICOMISO.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/07/2023, EN LA ENTRADA 293587/2023 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA SE HACE CONSTAR: QUE POR ERROR INVOLUNTARIO EN SU MOMENTO SE OMITIÓ COLOCAR RESTRICCIONES CONTENIDAS EN EL TOMO 766 FOLIO 147.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 18/08/2023, EN LA ENTRADA 333455/2023 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: TRANSITO.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8AB1584C-1631-4F99-B61F-6E11965FCA91

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

DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: ESTA FINCA TIENE SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO PARA LOS GANADOS DE LAS FIONCAS N° 4043, INSCRITA AL FOLIO 168 DEL TOMO 85 Y N° 4043 INSCRITA EN ELL MISMO TOMO, FOLIO 138..

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 18/08/2023, EN LA ENTRADA 333455/2023 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE MANERA QUE LAS PARTES MODIFICAN LA CLAUSULA QUINTA (USO DE LOS BIENES Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO).

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 28/08/2024, EN LA ENTRADA 341996/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE OCTUBRE DE 2024 2:13 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404830096



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8AB1584C-1631-4F99-B61F-6E11965FCA91

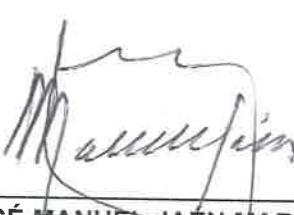
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 26 de noviembre de 2024

Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente de Panamá
(MiAMBIENTE)
E. S. D.

El suscrito **JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL** portador de cédula de identidad personal número 8-462-465 actuando en nombre y representación de **Assets Trust & Corporate Services, Inc.**, Una sociedad anónima fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita bajo Folio electrónico 61090 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con la Licencia numero 6-87 del 1º de abril de 1987, actuando a título fiduciario y no personal del Fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO DE GARANTIA LOTES DE PACORA N°282**" debidamente inscrito en el Registro Público, Sección de Fideicomiso al Folio 30131301. Desde el 23 de marzo de 2023, y como propietario a **título fiduciario** de la finca inscrita en el Folio Real No. 31210, de la Sección de la Propiedad, provincia de Panamá del Registro Público de Panamá, comparezco respetuosamente a este Despacho a fin de AUTORIZAR, como en efecto se autoriza al señor **Roy Rahim Salomon Abadi**, varón, panameño, con Cédula: **8-787-2094**, actuando como Representante Legal de la sociedad **Desarrolladores de Proyectos y Urbanizaciones, S.A.**, constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 155732736 de la Sección Mercantil del Registro Público, para que comparezca ante su Despacho a realizar Tramite de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto: "**NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**" sobre la Finca **Folio Real 31210 (F)**, con Código de Ubicación **Nº8716**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Atentamente,



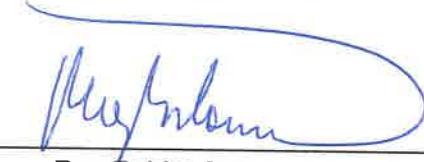
JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL

Cédula: N°8-462-465

Apoderado General

Assets Trust & Corporate Services, Inc- FID.282.





Roy Rahim Salomon Abadi

Cédula: N°8-787-2094

Representante Legal de

Desarrolladores de Proyectos y Urbanizaciones, S.A



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Manuel
Jaen Marichal

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-ABR-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 23-ENE-2020



8-462-465



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA ES HACINOS TIBIOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

A handwritten signature in black ink.



6EBDD0M0121

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrulista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido colgado y encontrado en
todo conforme con su original.

22 NOV 2014

Panamá,

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrulista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



MINISTERIO DE AMBIENTE

Nº.

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

77939

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. / 155732736-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-5
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.5.1	Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
5	12	2024	09:01:40 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 248128

Fecha de Emisión:

05 12 2024
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04 01 2025
(día / mes / año)

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

DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES ,
S.A.

Representante Legal:

ROY SALOMON

Inscrita

155732736-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.10.07 17:44:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

401081/2024 (0) DE FECHA 07/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPCIÓN: JOHN RICHARD COGSWELL

SUSCRIPCIÓN: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN MARICHAL

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DÓLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERÁN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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, 7 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 5:42 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404830087



Valida tu documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 90C1B6C7-6FDE-4063-B0E1-5A31D2C73776

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

PROMOTOR:

DESARROLLADORES DE
PROYECTOS Y
URBANIZACIONES, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Proyecto: "NIVELACIÓN Y
ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS
DEL ESTE"

CONSULTOR:



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

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

Consultor	Especialidad/Firma	Cédula
Neyla Mercedes Gomez Azcarraga de Castillero IRC-001-2011	Representante Legal Enviromental Consulting & Services, Inc.	 REPUBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL Neyla Mercedes Gomez Azcarraga de Castillero 7-700-253
Cecilio Castillero IRC-020-2003 Desarrollo de Capítulo 2. Resumen Ejecutivo, Capítulo 3. Introducción, Capítulo 4., Descripción Del Proyecto Obra o Actividad, Capítulo 5. Descripción Del Ambiente Físico.	Ingeniero / Postgrado en Ingeniería Ambiental	 REPUBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL Cecilio Antonio Castillero Castro 5-707-1414
Luis Vásquez IRC-002-2009 Desarrollo de Capítulo 7 Descripción del Ambiente Socioeconómico, Capítulo 8. Identificación, Valoración de Riesgos e Impactos Ambientales, Socioeconómicos, Categorización del Estudio De Impacto Ambiental, Capítulo 9. Plan De Manejo Ambiental (PMA). Capítulo 12. Conclusiones y Recomendaciones.	Ingeniero Industrial / Maestría Ingeniería Ambiental	 REPUBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL Luis Vásquez 8-502-172

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Neyla Mercedes
Gomez Azcarraga de Castillero



7-700-253

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 02-OCT-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: F DONANTE: TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 19-MAY-2015 EXPIRA: 19-MAY-2025

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

7-700-253



N104T06X026G6C



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Eduardo
Vasquez Perkins

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 03-JUN-2018 EXPIRA: 03-JUN-2025

8-502-172



PROMOTOR:

DESARROLLADORES DE
PROYECTOS Y
URBANIZACIONES, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Proyecto: "NIVELACIÓN Y
ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS
DEL ESTE"

CONSULTOR:

IAS ECOS Panama
Environmental Consulting & Services, Inc.

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

Colaborador	Especialidad/Firma	Cédula
Alfonso Cedeño Colaboración en Capítulo 6 Descripción del Ambiente Biológico.	Licenciado en Biología  	

Yo, Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que consideramos auténticas

27 NOV 2024



Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alfonso Valentín
Cedeño Osorio

NOMBRE: ASUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAR-1970
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS LAS TABLAS
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 16-AGO-2017
EXPIRA: 16-AGO-2027



7-107-738

TRIBUNAL ELECTORAL



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE
PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-193-2024

FECHA DE ENTRADA: 5 DE DICIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES INC (ECOSPANAMA) (IRC-001-2011), NEYLA MERCEDES GOMEZ (IRC-001-2011), CECILIO CASTLLERO (IRC-020-2003), LUIS VASQUEZ (IRC-002-2009).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): MAYSIRIS MENCHACA

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		

20

4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓	
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓	
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓	
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓	
4.3.1.	Planificación.	✓	
4.3.2.	Ejecución	✓	
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓	
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓	
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓	
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓	
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓	
4.5.1.	Sólidos.	✓	
4.5.2.	Líquidos.	✓	
4.5.3.	Gaseosos.	✓	
4.5.4.	Peligrosos	✓	
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo	✓	

12

	o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.		
4.7	Monto global de la inversión.	✓	
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓	
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓	
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓	
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓	
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓	
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓	
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓	
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓	
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓	
5.6	Hidrología.	✓	
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓	
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓	
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓	
5.7.	Calidad de aire.	✓	
5.7.1.	Ruido.	✓	
5.7.3.	Olores Molestos	✓	
5.8.	Aspectos Climáticos	✓	

5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		

23

7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓	
8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓	
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓	
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓	
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓	
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓	
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓	
9. 0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓	
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓	
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓	

9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓	
9.6.	Plan de Contingencia.	✓	
9.7.	Plan de Cierre.	✓	
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓	
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓	
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓	
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓	
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓	
14.0.	ANEXOS	✓	
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓	
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓	
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓	

	S	I	NO	OBSERVACIÓN
--	---	---	----	-------------

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

26

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Nivelación y Transformación de Tierra VolosPROMOTOR: Desarrollo de Proyectos y Obras, S.A.CATEGORÍA: 1FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 205 MES: diciembre AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: _____

Técnico: Isa González

Cédula: _____

Firma: _____

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC. (ECOSPANAMA)	IRC-001-2011	✓	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
NEYLA MERCEDES GOMEZ	IRC-001-2011		✓		
CECILIO CASTILLERO	IRC-020-2003		✓		
LUIS VASQUEZ	IRC-002-2009				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

“NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”	Categoría: <input type="checkbox"/> I
PROMOTOR	
DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y UIRBANIZACIONES, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
<u>ROY RAHIM SALOMON ABADI</u>	<u>8-787-2094</u>
Observaciones:	
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

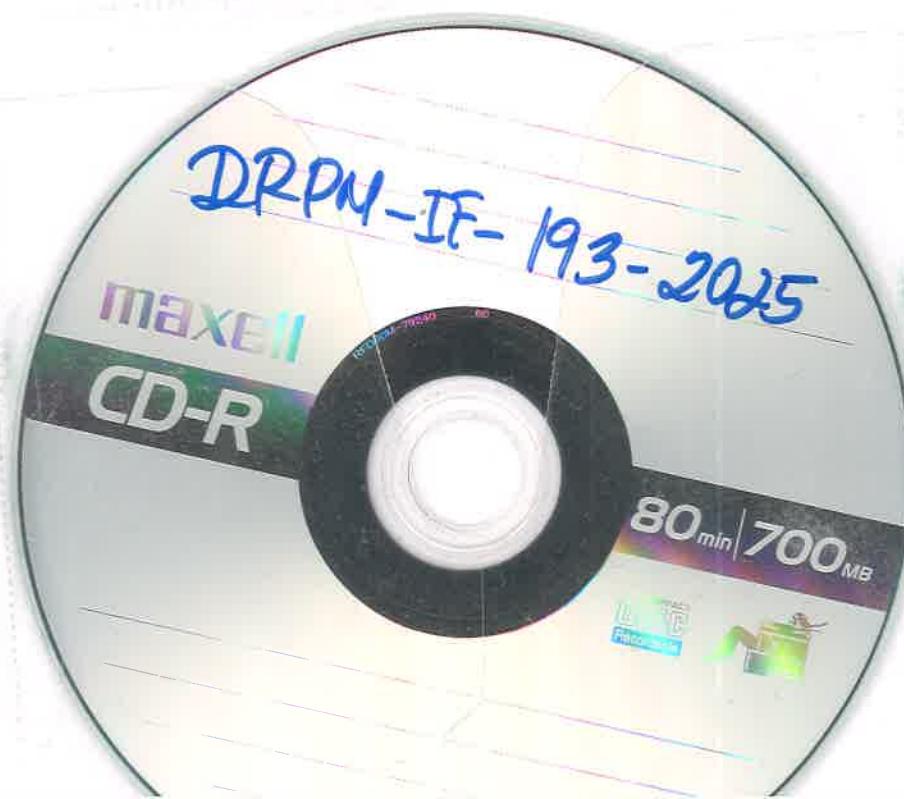
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdm.</i>
Fecha de Verificación	05/12/2024



82

DRPM-IF-193-2025



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 167-2024

FECHA DE INGRESO:	5 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	11 DE DICIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	NIVELACION YA ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A...
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES INC (ECOSPANAMA) (IRC-001-2011) NEYLA MERCEDES GOMEZ (IRC-001-2011) CECILIO CASTLLERO (IRC-020-2003) LUIS VASQUEZ (IRC-002-2009))
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto “NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE” principalmente en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados por el Ministerio de Ambiente en colindancia con el área de proyecto. Se realizará un total de corte y relleno de 15,000.00 m³ y 15,000.00 m³ respectivamente, con el material existente y no se prevé necesitar material adicional para lograr el balance de volumen total. En caso de necesitar material extra, éste provendrá de los proyectos contiguos ya mencionados y previamente aprobados por Miambiente. ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá. Su promotor es **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**

La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA “NIVELACION YA ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos



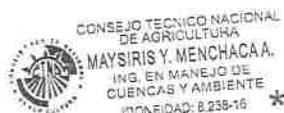
establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **“NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**, promovido por **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**



MAYSIRIS Y. MENCHACA A.

Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

JHOELY CUEVAS

Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-167-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

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

Que la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.** persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°155732736, Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI** varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad personal No. 8-787-2094, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**", ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES INC (ECOSPANAMA) (IRC-001-2011)**, persona jurídicas, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de **NEYLA MERCEDES GOMEZ (IRC-001-2011)** persona natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **CECILIO CASTLLERO (IRC-020-2003)** persona natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente y **LUIS VASQUEZ (IRC-002-2009)**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 5 de diciembre de 2024, sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.** persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155732736 Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI** varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad personal No. 8-787-2094, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**NIVELACION YA CONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**", ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES INC (ECOSPANAMA) (IRC-001-2011)**, persona jurídicas, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de **NEYLA MERCEDES GOMEZ (IRC-001-2011)** persona natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **CECILIO CASTLLERO (IRC-020-2003)** persona natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente y **LUIS VASQUEZ (IRC-002-2009)**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-No. 167-2024**, con fecha de 11 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**NIVELACION YA CONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**” cuyo promotor es **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los once (11) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado.





Solicitud de verificación de coordenadas del proyecto "NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Lun 30/12/2024 17:07

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (813 KB)

COORDENADAS PROYECTO NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE.docx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 30 DICIEMBRE DE 2024

PROYECTO: "NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE"

PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.

CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-193-2024

PROVINCIA: PANAMA

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: PACORA

TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

El proyecto consiste principalmente en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados por el Ministerio de Ambiente en colindancia con el área de proyecto.

Es necesario que se nos indique si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto *Datum: WGS84:

NORTE	ESTE
-------	------

1007816.54	687645.23
1007832.97	687602.70
1007954.24	687645.26
1007988.41	687655.10
1008041.12	687662.50
1008045.28	687662.70
1008057.34	687662.98
1008083.27	687662.19
1008092.05	687661.86
1008094.70	687706.80
1008023.40	687711.14
1007970.35	687735.77
1007930.39	687718.01
1007879.18	687695.77

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0003-2024



De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 30 de diciembre de 2024



Proyecto: "Nivelación y Acondicionamiento de Terreno Villas Del Este"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Distrito: Panamá

Corregimiento: Pacora

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 30 de diciembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente, tipo de vegetación y la superficie total, del proyecto categoría I, denominado "**Nivelación y Acondicionamiento de Terreno Villas Del Este**", le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (1ha+4,825.95 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

En cuanto a cuerpos de agua, según la Hoja Topográfica 4343-III-NE del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, el polígono se ubica aproximadamente a unos cinco metros de distancia de una quebrada Sin Nombre, afluente del río Tataré.

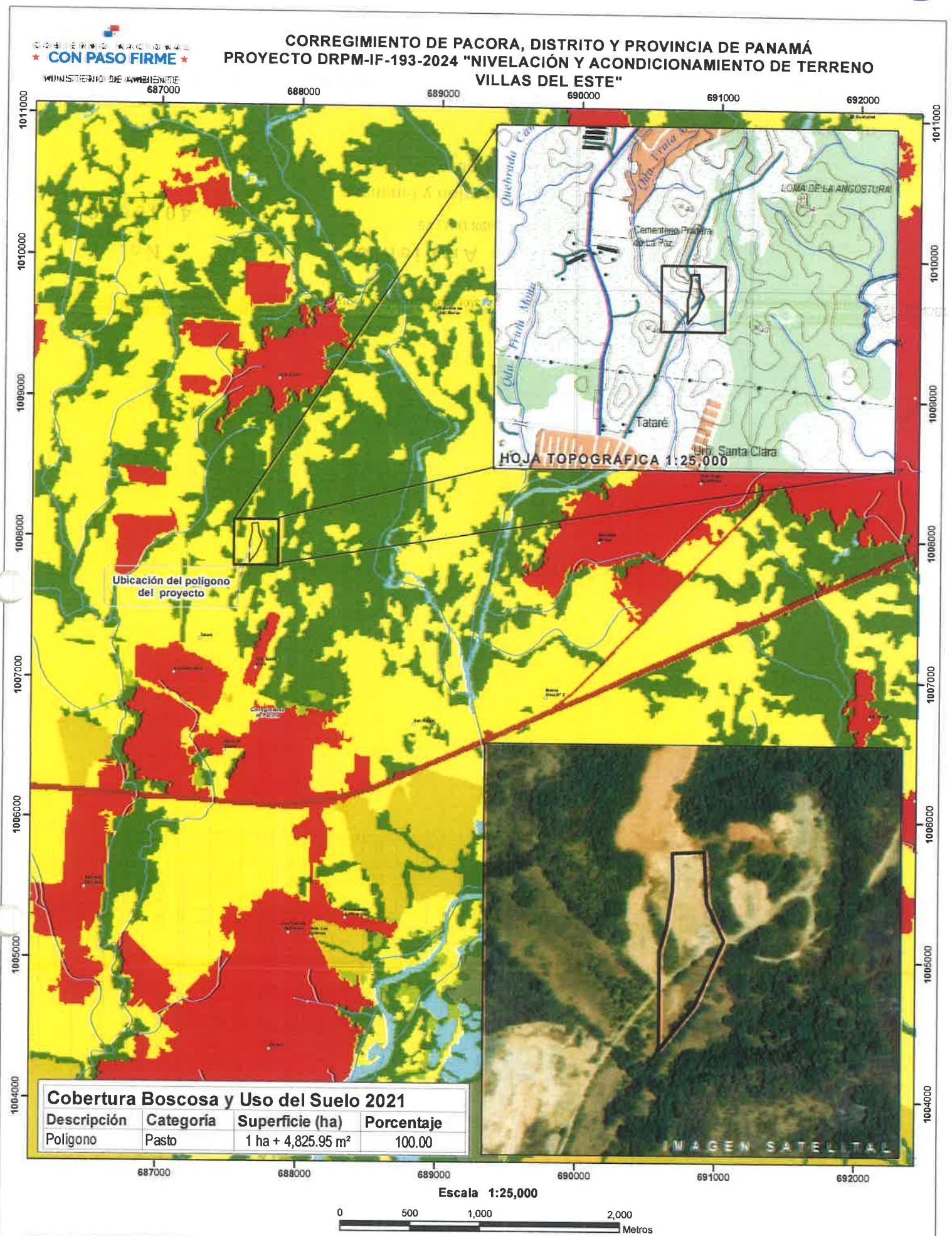
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de "Pasto (1ha+4,825.95 m²; 100%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el suelo tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnica responsable: Diego L. Mosquera A.

Fecha de respuesta: Panamá, 02 de enero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodg/dm/ym
CC: Departamento de Geomática.

Fab

**LEYENDA**

Simbología
 ○ Lugares Poblados
 □ Límite de Corregimientos
DRpm-IF-193-2024
 □ Polígono del proyecto

Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021

Bosque latifoliado mixto secundario
Rastrojo y vegetación arbustiva
Vegetación baja inundable
Afloramiento rocoso y tierra desnuda
Maíz
Pasto
Área poblada
Infraestructura

Notas:
 1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El polígono del proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica No. 146 Río Pacora
 4. Superficie del polígono: 1 ha + 4,825.95 m²

Capacidad Agrológica
 Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

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

Ministerio de Ambiente
 Dirección de Información Ambiental
 Departamento de Geomática

Fuente:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Expediente: DRPM-IF-193-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 13 enero de 2025

DRPM- 038-2025

Licenciado

ROY RAHIM SALOMON ABADI

Representante Legal

DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES. S.A.

E. S. D.

Estimado Licenciado Salomon:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**, promovido por la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES. S.A.**, en los siguientes puntos:

1. En el contenido 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 15) se menciona que “*... consiste principalmente en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados...*”, adicional en la (pág. 16) indica que “*El proyecto se concentra en brindar estabilidad al terreno del proyecto y minimizar los riesgos de erosión o afectación de recursos naturales colindantes...*”, por lo que se solicita:
 - a) Presentar imágenes correspondientes del material existente de otros proyectos previamente aprobados.
 - b) Presentar imágenes e indicar cuales son los recursos naturales colindantes que se mencionan.
 - c) Indicar si se contempla la nivelación del terreno solo del área donde se ubica el material de 15,000.00 m³ proveniente de los proyectos aprobados o se pretende nivelar toda el área de 17,777.808 m².
 - d) Si solo se realizará la nivelación donde se ubica el material de 15,000.00 m³ proveniente de los proyectos aprobados, especificar el área a utilizar (m²) y presentar juego de coordenadas real de la huella del proyecto.
2. En el **contenido 6.1 Característica de la Flora** (pág. 40) se presentan en “*Imagen No.4 Ilustración de los árboles dispersos existentes*”; sin embargo, no se muestra material proveniente de movimiento de tierra de los proyectos aprobados, adicional se

indica en el **contenido 6.1.2. Inventario Forestal** (pág. 40) “*En el área del proyecto encontramos gramíneas en algunos puntos y árboles dispersos asociados principalmente a las labores agropecuarias*”, por lo que se solicita:

- a) Presentar imágenes del polígono donde se llevará a cabo el proyecto de acondicionamiento y nivelación de terreno.
 - b) Indicar el porcentaje de masa vegetal (gramíneas, arbustos y árboles) a eliminar y la superficie (%/ ha) que será afectada con el desarrollo del proyecto.
 - c) Ajustar lo descrito en el contenido 6.1.2 Inventario forestal con imágenes ilustrativas, de acuerdo a la respuesta de la pregunta 1, acápite d.
3. En el **contenido 7.2 Percepción local sora la actividad, obra o proyecto** (pág. 52), no se detalló lo establecido en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023, donde se indica identificar los actores claves en el área de influencia directa del proyecto, obra o actividad que incluya sin limitarse a ellos a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comité de cuencas, entre otro, por lo que se solicita:
- a) Identificar los actores claves tal cual lo establece en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023.

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

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 22 de Enero de 2025, siendo

12:17 de la tarde, Notifico

personalmente a Roy Salomon

a la presente Resolución

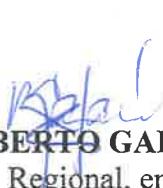
Notificado

Cédula 8-787-2094

Quien Notifica

Cédula 8-833-125

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ROBERTO GALAN GARCIA
MAESTRIA EN RECURSOS
HIDRAULICOS
IDONEIDAD: 1,000-84 *


ROBERTO GALAN
Director Regional, encargado



30 de enero de 2025.

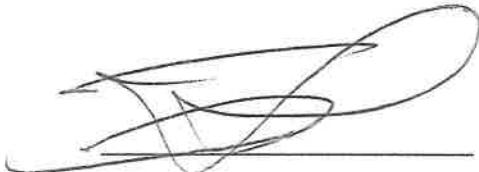
Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional Metropolitano
Ministerio de Ambiente

Estimado Ingeniero:

Mediante la presente damos respuesta a la **NOTA DEIA-DRPM-038-2025** de 13 de enero de 2025, mediante la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**", a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Adjunto a esta nota, se presenta respuesta a las consultas realizadas.

Atentamente.



JANETH APOLONIA MORHAIM
Apoderada Legal
Cedula 4-238-590

Ermyr,
MIN. DE AMBIENTE

DRPM

2025 JAN 31 9:35AM

C-0300-25

PODER ESPECIAL

SEÑOR DIRECTOR, DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, DEL
MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.:

El suscrito, **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-787-2094, actuando en nombre y representación de la Sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, sociedad inscrita al Folio 155732736, de la Sección de Mercantil del Registro Público, ambos con domicilio en Boulevard Villas del Este, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, por este medio otorgo **PODER ESPECIAL** a la Licenciada **JANETH APOLONIA MORHAIM**, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número 4-238-590, con domicilio en Calle 53 Marbella, P.H. Royal Center, Sección C, piso 1, local 122, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, lugar donde reciben notificaciones personales y judiciales, a fin de que representen a la sociedad dentro de los Procesos Administrativos que mantenga la sociedad en el desarrollo del Proyecto Residencial Villas del Este, ante esta entidad, por presuntas infracciones a la normativa ambiental.

La Licenciada **JANETH APOLONIA MORHAIM** queda facultada para notificarse, recibir, recibir traslado, recibir en endoso certificados de garantías, desistir, declarar, demandar, transigir, sustituir, renunciar, apelar, reconsiderar, comprometer, embargar, secuestrar, allanarse y reasumir el ejercicio del presente Poder, e interponer o proponer cualquier recurso o proceso que la Ley ponga a su alcance para la consecución del presente Poder.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Por: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.

ROY SALOMÓN

Cédula No. 8-787-2094



13 SEP 2024

Weniger mit

RESPUESTA A LA PRIMERA NOTA DE SOLICITUD ACLARATORIA DRPM-038-2025, de 13 de enero de 2025, notificada el 22 de enero de 2025:

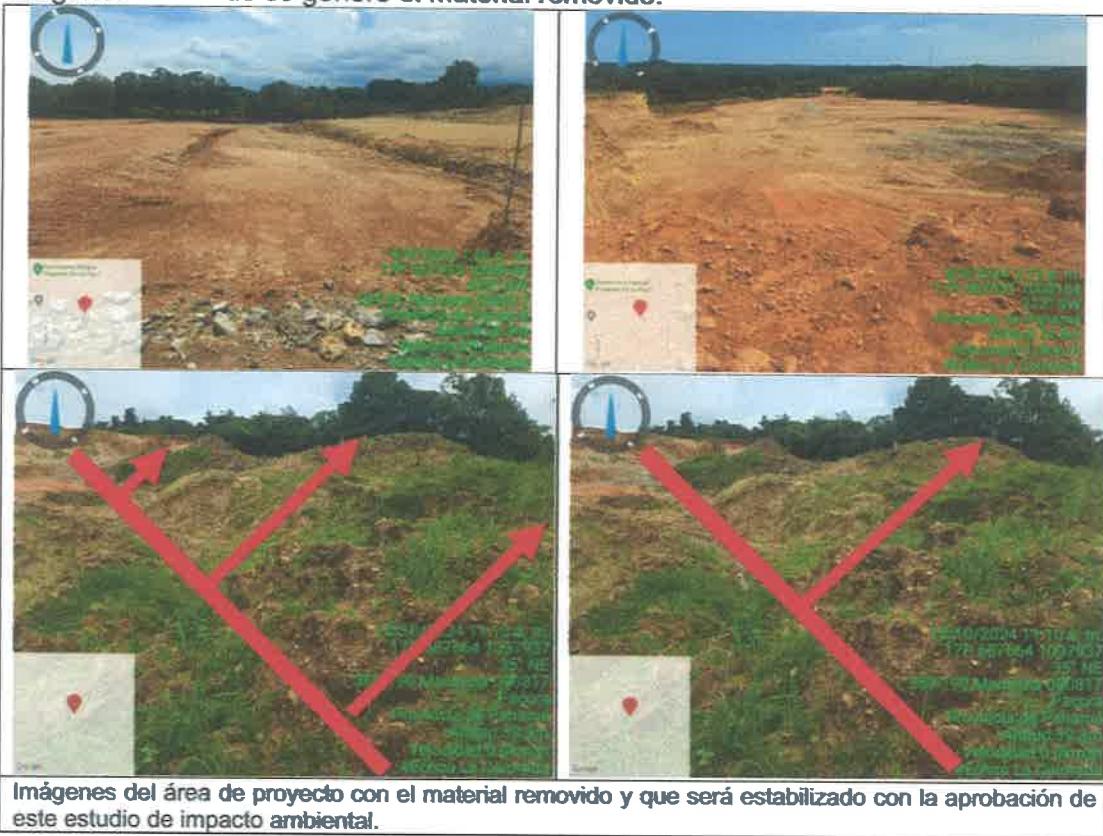
1. En el contenido 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 15) se menciona que "... consiste principalmente en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados...", adicional en la (pág. 16) indica que "El proyecto se concentra en brindar estabilidad al terreno del proyecto y minimizar los riesgos de erosión o afectación de recursos naturales colindantes...", por lo que se solicita:

- Presentar imágenes correspondientes del material existente de otros proyectos previamente aprobados.
- Presentar imágenes e indicar cuáles son los recursos naturales colindantes que se mencionan.
- Indicar si se contempla la nivelación del terreno solo del área donde se ubica el material de 15,000.00 m³ proveniente de los proyectos aprobados o se pretende nivelar toda el área de 17,777.808 m².
- Si solo se realizará la nivelación donde se ubica el material de 15,000.00 m³ proveniente de los proyectos aprobados, especificar el área a utilizar (m²) y presentar juego de coordenadas real de la huella del proyecto.

Respuestas:

Respuesta Punto a: A continuación, presentamos las imágenes correspondientes al material existente de otros proyectos previamente aprobados.

Imágenes de donde se generó el material removido:



Respuesta Punto b: Presentar imágenes e indicar cuáles son los recursos naturales colindantes que se mencionan.



Es importante resaltar igualmente, que esta cobertura vegetal colindante se encuentra relacionada a especies asociadas a potreros y cercas vivas de la zona; que representan el límite del área de proyecto.

Respuesta Punto c: Efectivamente, el alcance del proyecto es nivelar con los 15,000 m³ una superficie de 17,699.54 m².

Respuesta Punto d: La superficie a nivelar será de 17,699.54 m², donde se dispersarán los 15,000.00 m³ provenientes de los proyectos aprobados, para luego nivelar y revegetar.

Las coordenadas, específicas con la huella real del proyecto se detallan a continuación:

ID	ESTE	NORTE
1	687661.86	1008092.05
2	687706.80	1008094.70
3	687711.14	1008023.40

43

4	687735.77	1007970.35
5	687718.01	1007930.39
6	687695.77	1007879.18
7	687645.23	1007816.54
8	687602.70	1007832.97
9	687645.26	1007954.24
10	687655.10	1007988.41
11	687662.50	1008041.12
12	687662.70	1008045.28
13	687662.98	1008057.34
14	687662.19	1008083.27

2. En el contenido 6.1 Característica de la Flora (pág. 40) se presentan en “Imagen No.4 Ilustración de los árboles dispersos existentes”; sin embargo, no se muestra material proveniente de movimiento de tierra de los proyectos aprobados. Adicionalmente, se indica en el contenido 6.1.2. Inventario Forestal (pág. 40) “En el área del proyecto encontramos gramíneas en algunos puntos y árboles dispersos asociados principalmente a las labores agropecuarias”, por lo que se solicita:

- a) Presentar imágenes del polígono donde se llevará a cabo el proyecto de acondicionamiento y nivelación de terreno.
- b) Indicar el porcentaje de masa vegetal (gramíneas, arbustos y árboles) a eliminar y la superficie (%/ha) que será afectada con el desarrollo del proyecto.
- c) Ajustar lo descrito en el contenido 6.1.2 Inventario forestal con imágenes ilustrativas, de acuerdo a la respuesta de la pregunta 1, acápite d.

Respuestas:

Respuesta Punto a: A continuación, imagen del polígono (Ver plano en anexo), donde se llevará a cabo el proyecto de acondicionamiento y nivelación de terreno:



Respuesta Punto b: El porcentaje aproximado de gramíneas y arbustos en el polígono de proyecto, representa aproximadamente el 85% y en el otro 15% árboles dispersos.

Respuesta Punto c: A continuación, imágenes ilustrativas de la vegetación en el área de nivelación propuesta:



3. En el contenido 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto (pág. 52), no se detalló lo establecido en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023, donde se indica identificar los actores claves en el área de influencia directa del proyecto, obra o actividad que incluya, sin limitarse a ellos, a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comité de cuencas, entre otros, por lo que se solicita:

a) Identificar los actores claves tal cual lo establece en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023.

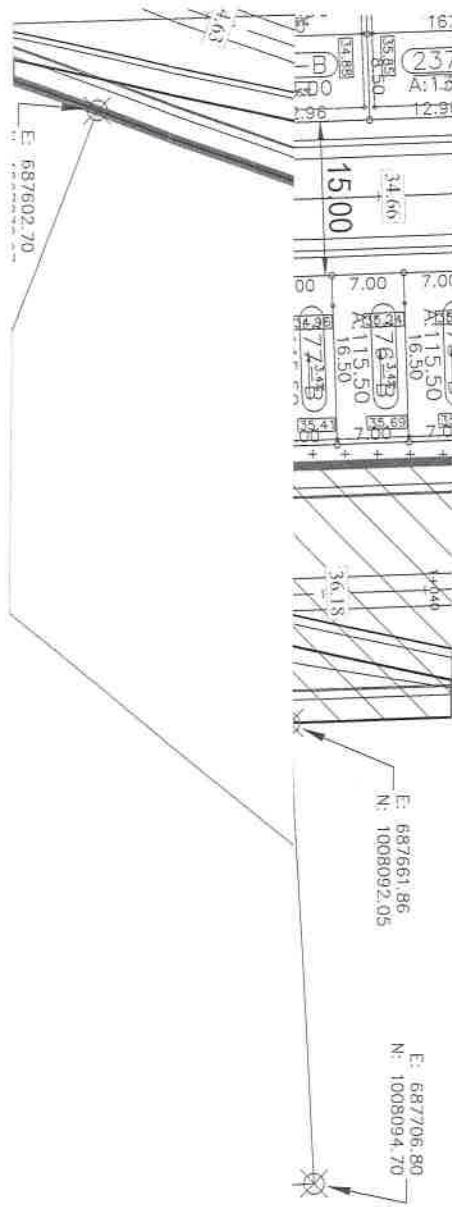
Respuesta Punto a: A continuación, presentamos un listado con los actores claves identificados por el sociólogo responsable, con base al proceso de participación ciudadana del proyecto:

1. C.E.B.G. Carlos Constantino Arosemena
2. Comunidad Apostólica Nueva Jerusalén
3. Capilla San Miguel Arcángel
4. Cementerio Parque Praderas De La Paz | Pacora
5. TEXACO-Santa Mónica-Los Lotes
6. Junta comunal de Pacora
7. C.E.B.G Gumercinda Páez
8. Parroquia Jesús Buen Pastor (Pastoral Ecológica)
9. Organización por la Cuenca del río Pacora
10. Comité de Cuenca Hidrográfica del Río Pacora

4. Anexos.

1. Plano en 11x17 del polígono de proyecto.

46





Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Jue 06/02/2025 14:18

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (814 KB)

COORDENDAS PROYECTO NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE RESPUESTA.docx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 06 DE FEBRERO DE 2025

PROYECTO: "NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE"

PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.

CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-193-2024

PROVINCIA: PANAMA

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: PACORA

TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones: Respuesta de nota aclaratoria.

El proyecto consiste principalmente en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados por el Ministerio de Ambiente en colindancia con el área de proyecto.

Es necesario que se nos indique si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto *Datum: WGS84:

	ESTE	NORTE
1	687661.86	1008092.05
2	687706.80	1008094.70
3	687711.14	1008023.40
4	687735.77	1007970.35
5	687718.01	1007930.39
6	687695.77	1007879.18
7	687645.23	1007816.54
8	687602.70	1007832.97
9	687545.26	1007954.24

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0118-2025



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 06 de febrero de 2025



Proyecto: "Nivelación y acondicionamiento de terreno Villas del Este"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Distrito: Panamá

Corregimiento: Pacora

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 06 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Nivelación y acondicionamiento de terreno Villas del Este**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (1ha+7,754.38 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+0,047.58 m²; 0.27%)", "Pasto (1ha+7,706.8 m²; 99.73%) y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnica responsable: Fátima González

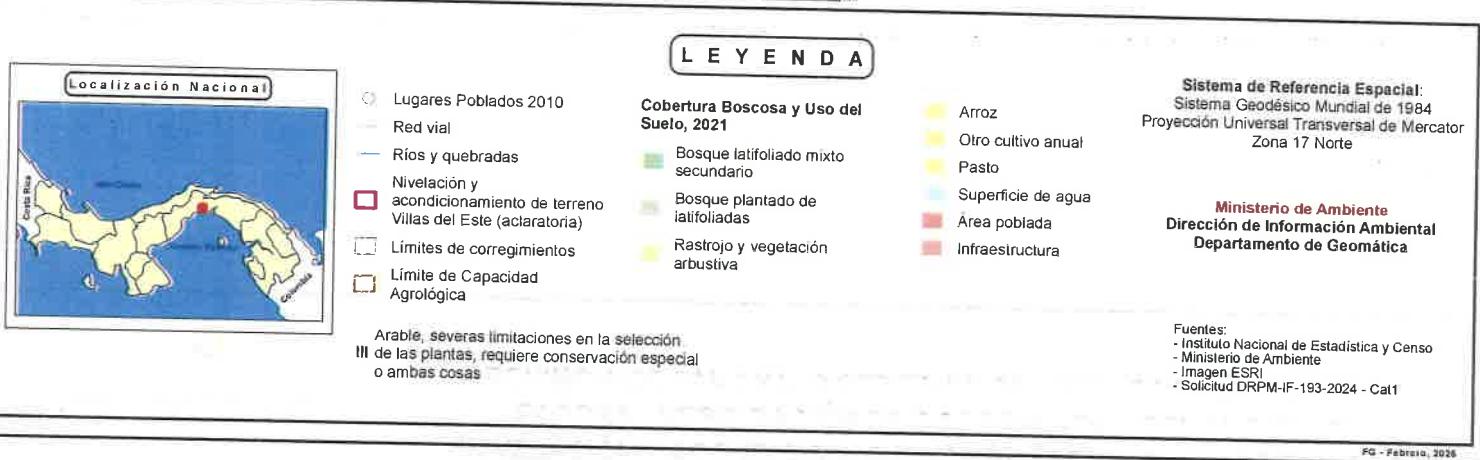
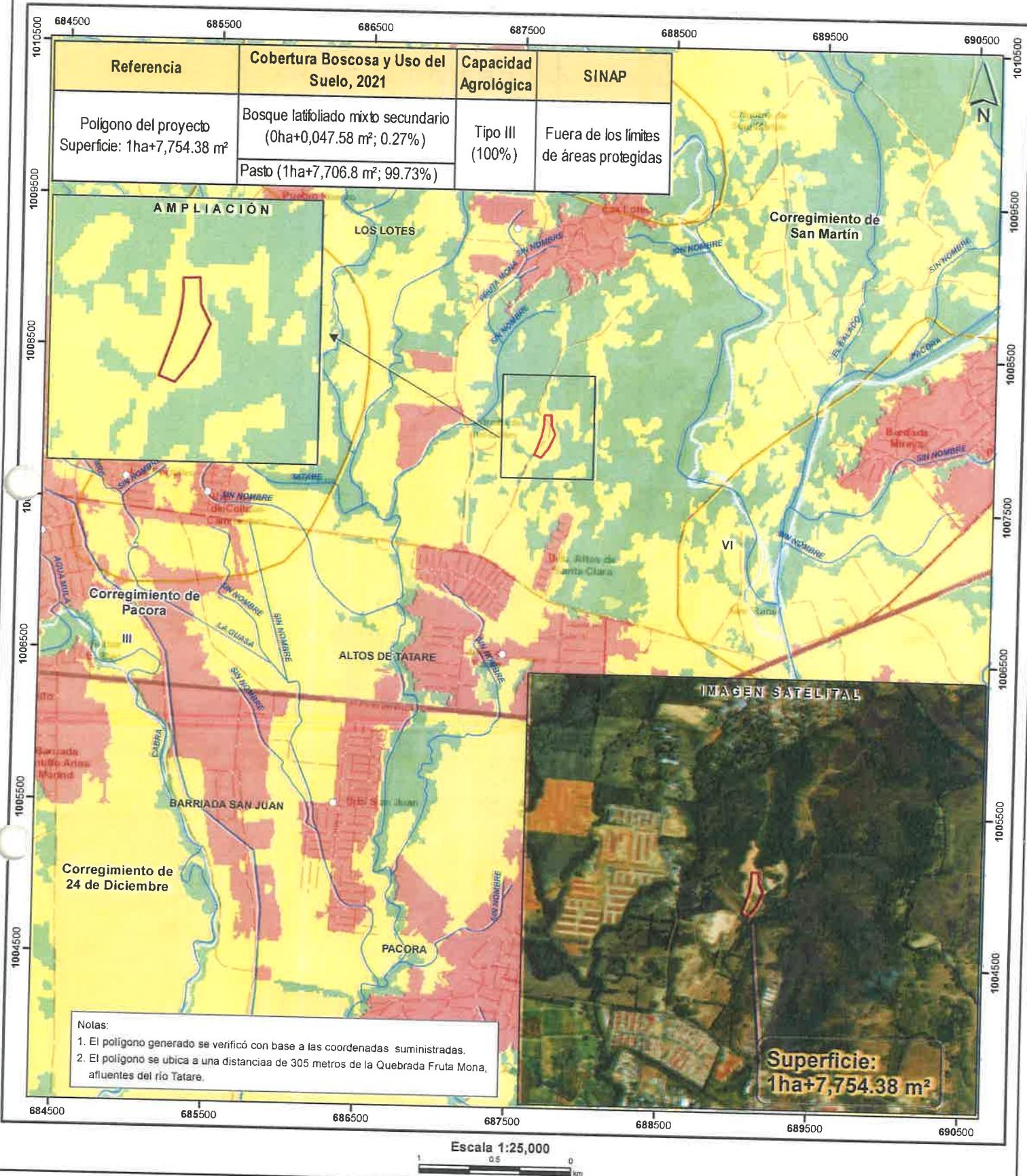
Fecha de respuesta: Panamá, 19 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/fq

CC: Departamento de Geomática.

10 000
7754.38

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PACORA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE"



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALINFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 014-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	19/02/2025
PROYECTO:	“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC. (ECOS PANAMÁ, INC.) REGISTRO DEL CONSULTOR: IRC-001-2011, REPRESENTANTE LEGAL NEYLA MERCEDES GOMEZ AZCARRAGA DE CASTILLERO TAMBIEN CON REGISTRO IRC-001-2011, CECILIO CASTILLERO REGISTRO IRC-020-2023 Y LUIS VASQUEZ CON REGISTRO IRC-002-2009.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 05 de diciembre de 2024, la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, inscrita a folio 155732736, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor ROY RAHIM SALOMON ABADI, varón, de nacionalidad panameña, con cédula No. 8-787-2094; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC. (ECOS PANAMÁ, INC.) Registro de empresas consultora: IRC-001-2011, cuyo Representante Legal es la señora NEYLA MERCEDES GOMEZ AZCARRAGA DE CASTILLERO con Registro IRC-001-2011, en conjunto con el señor CECILIO CASTILLERO REGISTRO IRC-020-2023 y el señor LUIS VASQUEZ con Registro IRC-002-2009, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.



IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 11 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-167-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados por el Ministerio de Ambiente en colindancia con el área de proyecto.

El proyecto será desarrollado sobre un polígono de 17,777.808 m², en la Finca con código de ubicación 8716, con Folio Real 31210, propiedad de la sociedad ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., con una superficie de 142 ha 7450 m² 7920 dm², localizadas en el corregimiento Pacora, distrito y provincia de Panamá. Dentro del expediente administrativo (foja 8) se presentó una nota de autorización de la sociedad ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., autoriza a la sociedad DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A., para el uso de la finca con Folio Real 31210. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

ID	ESTE	NORTE
1	687661.86	1008092.05
2	687706.80	1008094.70
3	687711.14	1008023.40
4	687735.77	1007970.35
5	687718.01	1007930.39
6	687695.77	1007879.18
7	687645.23	1007816.54
8	687602.70	1007832.97
9	687645.26	1007954.24
10	687655.10	1007988.41
11	687662.50	1008041.12
12	687662.70	1008045.28
13	687662.98	1008057.34
14	687662.19	1008083.27

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria)



El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto será de Ciento Cincuenta Mil Balboas, B/. 150,000.00.

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Estos son suelo preferentemente no arables con limitaciones agrológicas muy severas..."

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...no se encuentra colindante ni próximo a zonas costero-marina, por lo tanto, no aplica esta caracterización..."

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: "...El uso actual que se le da al suelo donde está el terreno del proyecto es para potreros y hacia la parte norte anteriormente existía una cantera de tosca, de la cual aún se aprecian los vestigios de la misma..."

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

El área donde se ubicará este proyecto cuenta con una zonificación basado en Residencial Bono Solidario y a continuación detallamos los colindantes:

Norte: Resto de Finca No. 31210 propiedad de Assets Trust & Corporate Services Inc.

Sur: Resto de Finca No. 31210 propiedad de Assets Trust & Corporate Services Inc.

Este: Resto de Finca No. 31210 propiedad de Assets Trust & Corporate Services Inc.

Oeste: Resto de Finca No. 31210 propiedad de Assets Trust & Corporate Services Inc.

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...El objetivo principal del proyecto es el control de la escorrentía pluvial y brindar estabilidad al suelo producto de las labores de nivelación y acondicionamiento del área de proyecto, por lo que este sitio será delimitado e identificado y con las actividades del proyecto como compactación, creación de taludes, instalación de barreras, drenajes, tinas para contención de sedimentos, instalación de disipadores de energía y revegetación del suelo..."

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...El objetivo principal del proyecto es el control de la escorrentía pluvial y brindar estabilidad al suelo dispuesto desde las excavaciones de los proyectos colindantes en construcción y con EsIA aprobados por MiAmbiente. En el área de proyecto se estima que se realizará un total de corte y relleno de 15,000.00 m³ y 15,000.00 m³ respectivamente, con el material dispuesto en sitio, por lo cual no se prevé necesitar material adicional para lograr el balance de volumen total..."

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...No existen fuentes de agua dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto...según la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando



GEOMATICA-EIA-CAT1-0118-2025, en donde se detalla que el polígono se ubica a una distancia de 305 metros de la Quebrada Fruta Mona, afluente al río Tataré”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Es importante recalcar que, a lo interno del área de proyecto, no hay presencia de fuentes de agua superficial, por lo cual no aplica realizar análisis de laboratorios para determinar la calidad de aguas superficiales...”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El proyecto no mantiene presencia ni colindancia con fuentes de agua superficial natural, por lo cual no aplica la presentación de un estudio Hidrológico...”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...se incluyen los resultados del monitoreo ambiental realizado, donde se mantiene referencia a que los valores de Dióxido de Nitrógeno (NO₂), Dióxido de Azufre (SO₂) y Material Particulado (PM-10), en la zona de proyecto se mantienen por debajo de los límites máximos permisibles de la norma vigente...”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Al ser una zona ubicada a 600 m de la Carretera a La Mesa de San Martín, la cual no presenta un alto tráfico; por lo cual no se detectan ruidos altos más que los generados por las actividades constructivas cercanas y el tráfico de vehículos varios que ingresan a la zona de proyecto...también se presenta en los anexos resultados del monitoreo de ruido...”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...En las inspecciones al proyecto no se percibieron olores molestos ni en las áreas colindantes al mismo, ni en los accesos existentes. Por tales razones no se realizaron mediciones de Olores...”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...el área de estudio mantiene un Clima Tropical con Estación Seca Prolongada....”

Precipitación:

“...De acuerdo con los valores del periodo comprendido desde el 1 de junio de 2023 al 31 de mayo de 2024, en el sector concurrieron 2,684.4 mm de Precipitación Total, siendo junio 2023 el mes más lluvioso, con 34.8 mm de lluvia...”

Temperatura:

“...Datos obtenidos de la estación meteorológica Tocumen mostramos datos del periodo comprendido desde el 1 de junio de 2023 al 31 de mayo de 2024, en el que se registró una temperatura anual total promedio de 27.6 °C. con el mayor valor obtenido el 20 de febrero con 38 °C. y los más bajos el 23 de febrero y 3 de marzo 2024 con 20 °C...”

Humedad:

“...La humedad relativa alcanza un promedio anual de 81.9%. El periodo con mayor nivel de humedad corresponde a los meses de mayo a noviembre 2023 (85.9 a 88.9%), registrándose el mayor valor en el mes de junio. Por otra parte, entre los meses de diciembre y abril se observan los menores valores de humedad relativa (69.6 a 64.9%), donde el menor nivel se registra en el mes de marzo 2023...”



Presión atmosférica:

“Datos obtenidos de la estación meteorológica Tocumen mostramos datos del periodo comprendido desde el 1 de junio de 2023 al 31 de mayo de 2024, en el que se registró una presión atmosférica anual total promedio de 1009.7 hPa, con el mayor valor obtenido el 21 de febrero 2024 con 1013,8 hPa y el más bajo el 14 de diciembre con 1006,3 hPa.”

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...A consecuencia del crecimiento poblacional y la expansión de zonas de desarrollo comercial, industrial y residencial, se evidencia una fuerte intervención antrópica en los alrededores del polígono. El terreno donde se desarrollará el proyecto no posee vegetación representativa debido a que está dentro de antiguos potreros limitados por cercas vivas que se podan con frecuencia. Solo encontramos gramíneas en algunos puntos y árboles dispersos de la especie Palo santo, Tachuelo, Olivo, Guarumo y Guácimo propios de la presencia de la actividad ganadera en el área de proyecto...”*

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...No aplica, ya que en el área de proyecto no existe ninguna estructura de bosques, ni especies exóticas, amenazadas, endémicas o en peligro de extinción....”*

Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...En el área del proyecto encontramos gramíneas en algunos puntos y árboles dispersos asociados principalmente a las labores agropecuarias (Cercas vivas)...en la respuesta de la nota aclaratoria indican que el 85 % corresponde a gramínea y arbustos y el otro 15% corresponde arboles dispersos...”*

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: *“...debido a que la huella no representa un hábitat con las condiciones para albergar diversidad de especies de fauna silvestre y que durante la visita de campo no se registro avistamiento...”*

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

El promotor del proyecto indicó que:

“... Debido a que la huella del proyecto no representa un hábitat con las condiciones para albergar diversidad de especies de fauna silvestre y que durante la visita de campo no se registró el avistamiento, ni rastros (Huellas, heces u otros)...”

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“Para conocer la percepción local sobre el proyecto se aplicaron encuestas en el área del proyecto y de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios y opiniones sobre el proyecto. El trabajo se realizó por un Sociólogo responsable de la percepción del área circundante al proyecto y una (1) persona de apoyo en fecha de la aplicación de la entrevista el 27 de octubre de 2024 (27/10/2024).*



Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- La entrevista se dirigió a los jefes de familias, localizados en el área de sondeo. 30% de los encuestados pertenecen al género femenino y el 70% restante al masculino.
- La distribución de los rangos de edades, de personas que dieron su respuesta, se concentró en las siguientes categorías, igual o menor de 30 años 22% y 72% más de 31 años. El 6 % de los encuestados no contestaron esta interrogante
- 20% lograron culminar estudios primarios, los que cursaron y terminaron los estudios secundarios 62%, el 8% culminaron estudios universitarios, en cuanto a la experiencia de aprendizaje espontánea, determinada como educación informal 2%. El 8 % de los encuestados no contestaron esta interrogante.
- El 20% de población encuestada posee conocimiento sobre el proyecto y el 80% no tiene conocimiento sobre el proyecto en cuestión.
- La población observa con buenos ojos la realización del proyecto ya que 58% se encuentra de acuerdo al desarrollo de la obra. Un 40% dijo que no estaba de acuerdo y un 2% indicó que no opinaba.
- Un 42% de la población manifestó que si ocasionaría daños y un 54% que no afectaría. El 4% de los encuestados se reserva su opinión.

La comunidad manifestó:

Positivo:

- Considero positivo que se tome en cuenta la revegetación (2) encuestados se refirieron a este aspecto positivo
- Que existan áreas verdes
- Que se realicen siguiendo las normas
- Es importante revegetar los proyectos
- Que con los trabajos no se den inundaciones en los sectores
- Empleo y mejoras del área
- Que se adecue el área para revegetar

Negativo: dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó lo siguiente:

- Con los movimientos de tierra los animales emergen
- Todo proyecto impacta al ambiente
- Qué con el desarrollo de nuevos proyectos disminuye los recursos naturales del área
- Que muchos de los proyectos que se desarrollan no emplean a las personas vecinas
- No confía en el desarrollo del nuevo proyecto
- Que los trabajos no se realicen de forma adecuada
- Que los movimientos o mejoras no cumplan con lo necesario

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...*Al concluir la investigación, se considera que este proyecto no impactara los recursos culturales de valor arqueológico de la Nación. Sin embargo, en caso de reportarse un hallazgo, el promotor está en la obligación de notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural a fin de evaluar los procedimientos a seguir...*"

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- ✓ Aumento en desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos
- ✓ Generación de sedimentos y material particulado (excavaciones y movimiento de tierra)
- ✓ El promotor del proyecto, a través de su consultor ambiental identifica los impactos negativos con importancia ambiental baja.



- ✓ Aumento en niveles de ruido y vibraciones
- ✓ Vertido de efluentes líquidos y emisiones gaseosas
- ✓ Riesgo a la Salud y Seguridad de trabajadores por accidentes

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- ✓ Incremento en economía local
- ✓ Generación de empleos

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- ✓ Como es una nivelación de terreno se aportó planos topográficos en la sección de anexo del EIA.
- ✓ El promotor del proyecto aporto el Esquema de Ordenamiento Territorial correspondiente a la Finca con Folio Real 31210, con código de ubicación 8716, con una superficie de 142 ha + 7450 m² + 7920 cm², propiedad de la sociedad ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 30 de diciembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**.

En fecha 06 de enero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0003-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (1 ha + 4,825.95 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. En cuanto a los cuerpos de agua, según la hoja Topográfica 434-III-NE del instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, el polígono se ubica aproximadamente uno cinco metros de distancia de una quebrada Sin Nombre, a fluente del río Tataré.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Pasto (1 ha +4,825.95 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 13 de enero de 2025 la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-038-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**:

1. En los contenidos 4.0, se menciona un área total de 17,777.808 m² y contempla minimizar los riesgos de erosión o afectación en los recursos naturales colindantes.
 - a. Presentar imágenes correspondientes del material existente de otros proyectos previamente aprobados.
 - b. Presentar imágenes e indicar cuales son los recursos naturales colindantes que se mencionan.
 - c. Indicar si se contempla la nivelación del terreno solo del área donde se ubica el material de 15,000.00 m³ proveniente de los proyectos aprobados o se pretende nivelar toda el área de 17,777.808 m².

- d. Si solo se realizar la nivelación donde se ubica le material de 15,000 m³ proveniente de los proyectos aprobados, especificar el área a utilizar (m²) y presentar juego de coordenadas real de la huella del proyecto.
2. Contenido 6.1. Presenta imágenes de árboles dispersos existentes y en el contenido 6.1.2. Se describe que el área del proyecto cuenta con gramíneas y arboles dispersos asociados a labores agropecuarias.
- Presenta imágenes del polígono donde se llevará a cabo el proyecto de acondicionamiento y nivelación de terreno.
 - Indicar el porcentaje de masa vegetal (gramíneas, arbusto y arboles) a eliminar y la superficie (%/ha) que será afectada con el desarrollo del proyecto.
 - Ajustar lo descrito en el contenido 6.1.2. con imágenes ilustrativas, de acuerdo a la respuesta de la pregunta 1, acápite d.
3. En el contenido 7.2, no se detalló lo establecido en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023, donde se indica identificar los actores claves en el área de influencia directa del proyecto.
- Identificar los actores claves tal cual lo establece en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023.

En fecha 31 de enero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 30 de enero de 2025, presentada por la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

• **Comentario a la respuesta 1.**

• El promotor del proyecto presento imágenes según lo solicitado

• **Comentario a la respuesta 1.a.**

El promotor del proyecto presento imágenes correspondientes al material existente de otros proyectos previamente aprobados, también imágenes del área del proyecto con el material removido y que será estabilizado con la aprobación del estudio en evaluación.

• **Comentario a la respuesta 1.b.**

El promotor del proyecto aclaro que los recursos naturales colindantes es la cobertura vegetal, sus especies son asociadas a potreros y cercas vivas de la zona, que representa el límite del área del proyecto.

• **Comentario a la respuesta 1.c.**

El promotor del proyecto aclaro que el alcance es nivelar con los 15,000 m³ una superficie de 17,699.54 m².

• **Comentario a la respuesta 1.d.**

El promotor del proyecto aclaró que la superficie a nivelar es de 17,699.54 m², donde se dispersara los 15,000 m³ provenientes de los proyectos aprobados, para luego nivelar y revegetar. Se aportó juego de coordenadas para su verificación.

• **Comentario a la respuesta 2.**

El promotor del proyecto presento lo solicitado.

• **Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor del proyecto aporto imagen del polígono.

• **Comentario a la respuesta 2.b.**

El promotor del proyecto indico que el porcentaje de gramíneas ya arbustos aproximado en el polígono del proyecto representa el 85% y en otro 15% de árboles dispersos.

• **Comentario a la respuesta 2.c.**

El promotor del proyecto presento imágenes ilustrativas de la vegetación en el área de nivelación propuesta.

• **Comentario a la respuesta 3.**

El promotor del proyecto presento lo solicitado.

• **Comentario a la respuesta 3.a.**



El promotor del proyecto aporto una lista de 10 nombres de los actores claves identificados para la participación ciudadana.

Que en fecha 06 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 19 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0118-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 7754.38 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0.047.58 m²; 0.27 %), pasto (1 ha+ 7706.8 m²; 99.73 %) y según la capacidad Agrologica, se ubica en el tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá. Que también detalla en notas en la plano que el polígono se ubica a una distancia de 305 metros de la Quebrada Fruta Mona, afluente al río Tataré.

Dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó su preocupación

- Con los movimientos de tierra los animales emergen
- Todo proyecto impacta al ambiente
- Qué con el desarrollo de nuevos proyectos disminuye los recursos naturales del área
- Que muchos de los proyectos que se desarrollan no emplean a las personas vecinas
- No confía en el desarrollo del nuevo proyecto
- Que los trabajos no se realicen de forma adecuada
- Que los movimientos o mejoras no cumplan con lo necesario

Los comentarios completos están descritos, en el documento EIA.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de



ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.

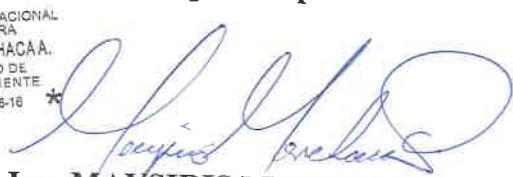
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Que el promotor del proyecto deberá cumplir con artículo 23 de la ley forestal de 1 de febrero de 1994,

Artículo 23: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:

1. Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de doscientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos;
2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros;
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- i. El promotor deberá presentar Estudio de impacto Ambiental (EsIA) para futuro desarrollo de proyectos, obras o actividades.
- j. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- k. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la etapa constructiva. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MINCUL), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- l. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.

- m. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- n. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- p. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- s. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- t. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- u. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (PLAN) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- v. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:



Ing. MAYSIRIS MENCHACA

Evaluadora de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



Revisado por:



Ing. JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

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

Refrendado por:



Ing. EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-048-2025

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe de Asesoría Legal



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

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 26 de febrero de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-193-2024** del proyecto cat. I denominado **NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**, promovido por la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

76-2-25
2:19 pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-SEIA-062-2025

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

DE: 
RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Remite Resolución de Aprobación

FECHA: 10 de marzo de 2025

Por este medio, remitimos Resolución de Aprobación Estudio de Impacto Ambiental categoría I **NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A**, para los trámites de rigor.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

RAD/ep



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 018 -2025

De 10 de marzo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”** cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, inscrita a folio 155732736, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor ROY RAHIM SALOMON ABADI, varón, de nacionalidad panameña, con cédula No. 8-787-2094, propone realizar el proyecto **NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 05 de diciembre de 2024, la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**, elaborado bajo la responsabilidad sociedad **ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC. (ECOS PANAMÁ, INC.)** Registro de empresas consultora: IRC-001-2011, cuyo Representante Legal es la señora NEYLA MERCEDES GOMEZ AZCARRAGA DE CASTILLERO con Registro IRC-001-2011, en conjunto con el señor CECILIO CASTILLERO REGISTRO IRC-020-2023 y el señor LUIS VASQUEZ con Registro IRC-002-2009, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la nivelación y el acondicionamiento de un área total de 17,777.808 m² con un volumen aproximado de material de 15,000.00 m³ proveniente de los movimientos de tierra de los proyectos aprobados por el Ministerio de Ambiente en colindancia con el área de proyecto.

El proyecto será desarrollado sobre un polígono de 17,777.808 m², en la Finca con código de ubicación 8716, con Folio Real 31210, propiedad de la sociedad **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, con una superficie de 142 ha 7450 m² 7920 dm², localizadas en el corregimiento Pacora, distrito y provincia de Panamá. Dentro del expediente administrativo (foja 8) se presentó una nota de autorización de la sociedad **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, autoriza a la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, para el uso de la finca con Folio Real 31210. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:



ID	ESTE	NORTE
1	687661.86	1008092.05
2	687706.80	1008094.70
3	687711.14	1008023.40
4	687735.77	1007970.35
5	687718.01	1007930.39
6	687695.77	1007879.18
7	687645.23	1007816.54
8	687602.70	1007832.97
9	687645.26	1007954.24
10	687655.10	1007988.41
11	687662.50	1008041.12
12	687662.70	1008045.28
13	687662.98	1008057.34
14	687662.19	1008083.27

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria)

Que en fecha 30 de diciembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**.

Que en fecha 06 de enero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0003-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (1 ha + 4,825.95 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. En cuanto a los cuerpos de agua, según la hoja Topográfica 434-III-NE del instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, el polígono se ubica aproximadamente uno cinco metros de distancia de una quebrada Sin Nombre, a fluente del río Tataré.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Pasto (1 ha +4,825.95 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 13 de enero de 2025 la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-038-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**:

(B)

1. En los contenidos 4.0, se menciona un área total de 17,777.808 m² y contempla minimizar los riesgos de erosión o afectación en los recursos naturales colindantes.
 - a. Presentar imágenes correspondientes del material existente de otros proyectos previamente aprobados.
 - b. Presentar imágenes e indicar cuales son los recursos naturales colindantes que sé que se mencionan.
 - c. Indicar si se contempla la nivelación del terreno solo del área donde se ubica el material de 15,000.00 m³ proveniente de los proyectos aprobados o se pretende nivelar toda el área de 17,777.808 m².
 - d. Si solo se realizar la nivelación donde se ubica le material de 15,000 m³ proveniente de los proyectos aprobados, especificar el área a utilizar (m²) y presentar juego de coordenadas real de la huella del proyecto.
2. Contenido 6.1. Presenta imágenes de árboles dispersos existentes y en el contenido 6.1.2. Se describe que el área del proyecto cuenta con gramíneas y arboles dispersos asociados a labores agropecuarias.
 - a. Presenta imágenes del polígono donde se llevará a cabo el proyecto de acondicionamiento y nivelación de terreno.
 - b. Indicar el porcentaje de masa vegetal (gramíneas, arbusto y arboles) a eliminar y la superficie (%/ha) que será afectada con el desarrollo del proyecto.
 - c. Ajustar lo descrito en el contenido 6.1.2. con imágenes ilustrativas, de acuerdo a la respuesta de la pregunta 1, acápite d.
3. En el contenido 7.2, no se detalló lo establecido en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023, donde se indica identificar los actores claves en el área de influencia directa del proyecto.
 - a. Identificar los actores claves tal cual lo establece en el artículo 40 del D.E. de 1 de marzo de 2023.

Que en fecha 31 de enero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 30 de enero de 2025, presentada por la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

• **Comentario a la respuesta 1.**

El promotor del proyecto presento imágenes según lo solicitado

• **Comentario a la respuesta 1.a.**

El promotor del proyecto presento imágenes correspondientes al material existente de otros proyectos previamente aprobados, también imágenes del área del proyecto con el material removido y que será estabilizado con la aprobación del estudio en evaluación.

• **Comentario a la respuesta 1.b.**

El promotor del proyecto aclaro que los recursos naturales colindantes es la cobertura vegetal, sus especies son asociadas a potreros y cercas vivas de la zona, que representa el límite del área del proyecto.

• **Comentario a la respuesta 1.c.**

El promotor del proyecto aclaro que el alcance es nivelar con los 15,000 m³ una superficie de 17,699.54 m².

• **Comentario a la respuesta 1.d.**

El promotor del proyecto aclaró que la superficie a nivelar es de 17,699.54 m², donde se dispersara los 15,000 m³ provenientes de los proyectos aprobados, para luego nivelar y revegetar. Se aportó juego de coordenadas para su verificación.

• **Comentario a la respuesta 2.**

El promotor del proyecto presento lo solicitado.

• **Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor del proyecto aporto imagen del polígono.

• **Comentario a la respuesta 2.b.**

El promotor del proyecto indicó que el porcentaje de gramíneas y arbustos aproximado en el polígono del proyecto representa el 85% y en otro 15% de árboles dispersos.

• **Comentario a la respuesta 2.c.**

El promotor del proyecto presentó imágenes ilustrativas de la vegetación en el área de nivelación propuesta.

• **Comentario a la respuesta 3.**

El promotor del proyecto presentó lo solicitado.

• **Comentario a la respuesta 3.a.**

El promotor del proyecto aportó una lista de 10 nombres de los actores claves identificados para la participación ciudadana.

Que en fecha 06 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 19 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0118-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (1 ha + 7754.38 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0.047.58 m²; 0.27 %), pasto (1 ha + 7706.8 m²; 99.73 %) y según la capacidad Agrologica, se ubica en el tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá. Que también detalla en notas en el plano que el polígono se ubica a una distancia de 305 metros de la Quebrada Fruta Mona, afluente al río Tataré.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 014-2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**”, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto denominado “**NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**”, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

64

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Que el promotor del proyecto deberá cumplir con artículo 23 de la ley forestal de 1 de febrero de 1994,

Artículo 23: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:

1. Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de doscientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos;
2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros;
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- i. El promotor deberá presentar Estudio de impacto Ambiental (EsIA) para futuro desarrollo de proyectos, obras o actividades.
- j. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- k. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la

etapa constructiva. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MINISTERIO DE CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

1. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- m. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- n. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- p. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- s. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- t. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- u. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (PLAN) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- v. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y

sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor la sociedad DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.; de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**; persona jurídica; que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



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

Charlie B

JHOEYL CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTES
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
y 7 de abril de 2025 siendo
2:25 de la tarde, Notifico
personalmente a Roy Rahim Salomon Abodi
e la presente Resolución

Por escrito
8-787-2094

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 018 -2025
FECHA 10 de mayo de 2025
Página 7 de 8
EN JC/RA/Mm/ep
J.R.

140

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: **“NIVELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE”**

TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

PROMOTOR: **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**

Tercer Plano: Cuarto Plano: ÁREA: 17,777.808 m² con volumen de material de 15,000.00 m³

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 018 - 2025 DE 10 DE marzo DE 2025.

Roy Rahim Solomón Abadi
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito

Firma

8-787-2094
No. de Cédula de I.P.

04/04/2025
Fecha

PA

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director
Dirección Regional de Panamá Metropolitana
E. S. D.

Ingeniero Naterón:

Por este medio, Yo ROY RAHIM SALOMÓN ABADI, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, con oficinas en Urbanización Obarrio, corregimiento de Bella Vista, Calle 61, Casa No. 26, teléfono 269-2670, lugar donde recibo las notificaciones personales, en mi calidad de Representante Legal de la empresa DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A., registrada en la sección MERCANTIL, a Folio 155732736, promotor del proyecto ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO VILLAS DEL ESTE, me notifico por escrito de la Resolución DRPM - SEIA - 018 - 2025 del referido estudio de impacto ambiental.

Adicional, le informamos que autorizamos a Nataly Parra, con pasaporte No. 163340535 para que retire la resolución arriba señalada

Sin otro particular, atentamente



ROY RAHIM SALOMÓN ABADI
Representante Legal
DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A



Yo Leo, Souhail M. Halwany Cigarrista, Notario Público Duodecimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO

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

07 ABR 2025

Testigo
Ledo, Souhail M. Halwany Cigarrista
Notario Público Duodecimo

Testigo
Ledo, Souhail M. Halwany Cigarrista
Notario Público Duodecimo

