

13 JUL 2020 9:52AM
130
GATUNA
DETA
AMBIENTE

1. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por el Ministerio de Salud, a través de nota 2017-SDGSA-UAS, se solicita lo siguiente:

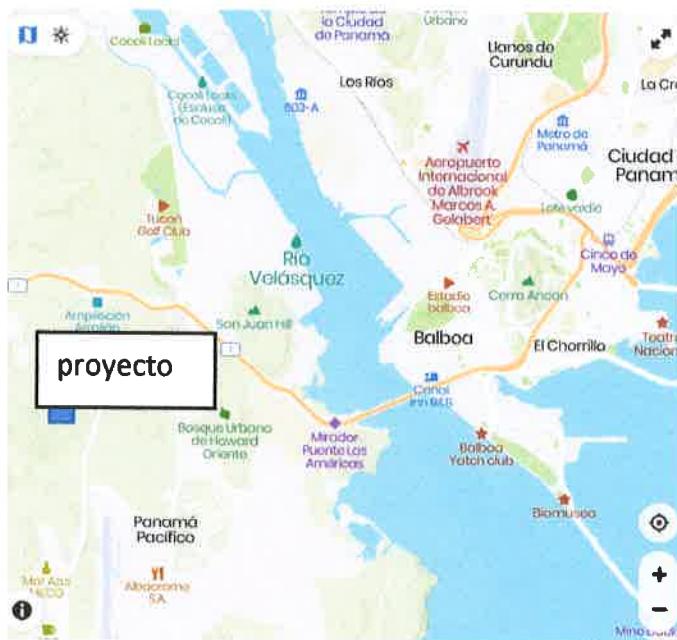
1.a) Aclarar sobre si existe alguna industria a menos de 300 metros lineales

RESPUESTA. No existe industria a menos de 300 metros del proyecto.

1.b) Aclaración sobre calidad del agua de quebradas dentro de polígono de construcción y si tiene pendientes pronunciadas en el área

En el área de impacto directo del proyecto no existe fuente de agua superficial permanente, la fuente superficial más cercana es el río Velasquez que se encuentra a aproximadamente 900 metros al oeste, y no será afectado por las actividades de este proyecto. Existen algunas escorrentías producto de la colina de unos 50 metros de altura cubierta de vegetación secundaria y de gramínea en la parte plana (Ver diseño de terraceria). Las carcavas producidas por la lluvia transportan el agua hasta la parte plana en época de lluvia, en época seca las mismas se mantienen si agua (ver mapa 1.1).

Mapa 1.1



Fuente: Mapcarta.com

2. En la página 6 del EsIA, punto 2.0 RESUMEN EJECUTIVO, se menciona que: "La cordillera boscosa será utilizada como espacio lineal con jardines tropicales." Sin embargo, en la página 9, en el cuadro N° 2.2. Transformaciones ambientales más relevantes generadas por el proyecto. Componente Flora, Transformación esperada. El bosque secundario maduro tiene una superficie de aproximadamente 12 hectáreas que representa el 80% de la superficie total del área a ser afectada el resto está cubierto por gramíneas y rastrojo." Por lo antes expuesto se solicita.

2.a). Aclarar si el espacio abierto que se considera mantener, corresponde a bosque maduro.

Respuesta. El promotor aclara que Se aclara que el espacio abierto no se considera mantener.

2.b). Definir la superficie del área a mantener.

Respuesta. No se considera mantener espacio abierto.

- Aportar coordenadas del área correspondiente de acuerdo a la Resolución DM-0221-2019 del 24 de junio de 2019.

2.c) En caso de ser negativa, se solicita:

- Presentar la propuesta sobre la cual se estaría compensando la eliminación del bosque maduro presente en el polígono.
- En el área del proyecto se encuentran especies de flora en algún tipo de amenaza como *Terminalia amazonia*, *Cedrela odorata*, *Astronium graveolans*, las cuales se encuentran en la legislación nacional en la *Resolución DM-0657-2016 de 16 de diciembre "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones."* E internacionales como IUCN y CITES. Indicar qué acciones o manejos de conservación se les darán a estas especies con sus respectivas medidas de mitigación en el Plan de Manejo Ambiental.

Respuesta.

3. En la página 8 del EsIA, punto 2.2. Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado, menciona que “*El edificio estará conectado a la estación del metro (estación Cocolí- Panamá Pacífico) adyacente y al Distric Center, y un...*”. Adicionalmente a través de Informe Técnico de Inspección № 004-2019, menciona que “*En el área contigua para “DISTRIC CENTER” se encuentra los proyectos aprobados de la LÍNEA 3 DEL METRO y ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE OBRAS PARA LA AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PANAMERICANA, TRAMO: PUENTE DE LAS AMÉRICAS – VÍA CENTENARIO EN ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE*”. Por lo antes descrito se solicita:

3.a) Presentar certificación o nota emitida por parte del Metro de Panamá en la que conste que están en conocimiento del proyecto “DISTRIC CENTER” y las actividades que pretende realizar.

Respuesta. La empresa se encuentra realizando consultas para enviar la respectiva solicitud. Debido a la Pandemia este trámite se ha visto retrasado.

4. En la página 13 del EsIA, punto 2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control provistas para cada tipo de impacto identificado. Cuadro № 2.3 Resumen de Medidas de mitigación específicas: **Rasgos geomorfológicos** – Diseño adecuado de adecuado de los cortes y rellenos. Por lo antes expuesto se solicita:

4.a) Presentar planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material del relleno e indicar los niveles seguros de terracería.

Respuesta.

4.a). El material de relleno será utilizado del área del proyecto. Ver en anexo 1 de este documento planos de corte y relleno.

- a) En caso de requerir material de relleno.
 - Indicar de dónde será obtenido el material de relleno.

Respuesta. El material de relleno será extraído del área del proyecto. El volumen de corte y relleno son casi iguales para no necesitar de otro lado o trasladar el excedente.

4. e) *Presentar impactos y medidas de mitigación en cuanto a las terracerías cercanas a las casas.*

Respuesta 4.e) En el área del proyecto no existen viviendas cercana (ver ubicación), el área esta completamente constituida de bosque secundario y gramínea y cuyas medidas de mitigación se indican en le capítulo 10 del presente estudio.

5. En la página 25 del EsIA, punto 3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental. En el “cuadro Nº 3.1. Criterio de protección ambiental. 3. Alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico y estético de una zona. Este criterio no se verá afectado puesto que el área del proyecto no está clasificada como área protegida o de valor paisajístico.” Sin embargo, a través de MEMORANDO-DIAM1123-19, se menciona que “En relación al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, hay afectación, sin embargo, mediante Acuerdo Municipal No 24 del 5 de abril de 2012; se declaran Áreas Protegidas El Cerro Cabra, Los Chorros de Santa Clara y Ambas Franjas de Bosques que Rodean la Carretera Panamericana, desde la Cabecera del distrito hasta el Puente de Las Américas y que comprende parte de la Sub-cuenca del Canal y el Área de las Ruinas de Bique...”. Adicionalmente a través de MEMORANDO-DAPB-0113-2020, menciona que “El acuerdo Municipal No 24 de 5 de abril de 2012 “Por lo cual se declaran Áreas Protegidas del Cerro Cabra, los Chorros de Santa Clara (de las afluentes de Rio Paja) y ambas Franjas de Bosques que rodean la Carretera Panamericana desde la cabecera del Distrito hasta el Puente de las Américas y que comprende parte de la sub-Cuenca del Canal; sin embargo, no define un polígono con coordenadas, ni establece los límites del área protegida... Por lo antes expuesto se solicita:

5.a) Indicar como el promotor introduce el concepto del proyecto con respecto al Acuerdo Municipal N.º 24 de 5 de abril de 2012.

Respuesta. El área especial Panamá Pacífico cuenta con la LEY No. 41 de 20 de julio de 2004 Que crea un régimen especial para el establecimiento y Operación del Área

Económica Especial Panamá-Pacífico, y una entidad autónoma del Estado, denominada Agencia del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, además cuenta con un plan de zonificación especial para esa área.

6. En la página 29 del EsIA, punto 5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad, y su justificación. Se menciona que “*El esquema asciende de 20 a 30 plantas, dentro de la envolvente aeronáutica, y a una altura de 90 metros. En la página 39 menciona que “El carácter del DISTRIC CENTER es el de un centro comercial contemporáneo, basado en espacios abiertos de 4 a 6 niveles.*” Adicionalmente el proyecto se encuentra en la superficie de aproximación del aeropuerto Internacional Panamá Pacifico, por lo que se solicita:

6.a). Definir la cantidad de niveles con los que contará el proyecto.

Respuesta. La cantidad de niveles del proyecto compuesto por dos elementos(edificio de oficinas y centro comercial) estará compuesto hasta 30 niveles el primero y hasta 4 niveles el segundo componente.

6.b). Que consideraciones se tomaron en cuenta por la altura del edificio versus el aeropuerto.

Respuesta. Las consideraciones que se tomaron para el proyecto en la altura es el cono de aproximación regulado bajo la Resolución de Junta Directiva N° 004 del 28 de septiembre del 2005, “Por la cual se establece el Plano Regulador de las Superficies Limitadoras de Obstáculos, Plano Básico de Zonificación de Ruido Aeronáutico y se dictan limitaciones al dominio de la propiedad aplicables al Aeródromo Howard”.

6.c). Materiales, luminarias que se utilizarán para la construcción del edificio y durante la etapa de operación del mismo.

Respuesta. Los materiales a utilizar durante la obra pueden ser madera, hierro, aluminio, arena, cemento, yeso, acero, etc. Las luminarias a utilizar serán tipo LED luz blanca y amarilla.

6.d) Sobre el ruido producto de los motores de las aeronaves.

Respuesta. El ruido de las aeronaves es un tema que le compete a AAC (Autoridad Aeronautica Civil).

6.e) Detallar el manejo de los desechos sólidos para evitar contaminación de fauna y el riesgo que estas representan para la aviación.

Respuesta. En la etapa de construcción, los residuos sólidos más comunes serán: el suelo sobrante, capa vegetal, sacos de cemento vacíos y los sobrantes de materiales de construcción (retazos de madera, hierro, bloques, clavos, alambre, etc.).

La capa vegetal se trasladará fuera del área. Los sacos de cemento vacíos se recogerán al finalizar la jornada diaria de trabajo y se almacenarán temporalmente en tanques o recipientes dentro de una instalación de almacenamiento, para su posterior traslado a vertedero municipal autorizado.

Los otros materiales de construcción se reutilizarán dentro o fuera de la obra. De igual forma, se hará con los desechos generados en fase operativa, previa separación de los orgánicos degradables (restos de comida), de los orgánicos no degradables e inorgánicos (papeles, plásticos, restos de madera, etc.).

Para la fase de operación se manejarán sus desechos domiciliarios en tanque de 55 galones cerrados con bolsas para luego ser recolectados por la empresa encargada de la disposición de desechos en el área del proyecto.

6.f) Qué medidas de mitigación contempla para un adecuado manejo de la fauna existente en el área es requerido por la incidencia hacia la actividad aeronáutica producto de la alteración del hábitat (como fuentes de alimentación, anidamiento y pernoctación) pudiendo desplazarse hacia las áreas boscosas próximas al aeropuerto con posible incidencia en la seguridad operacional de la actividad aeronáutica.

Respuesta. 6.f. Las medidas de **Control del peligro aviario y fauna** son aquellas que se ejecutan con la intención de reducir el riesgo que supone la presencia de aves y todo tipo de fauna para las aeronaves, sus operaciones en los aeropuertos e inmediaciones, que pueden desencadenar accidentes aéreos que podrían involucrar vidas humanas.

- Corte de áreas verdes: Se adecua la altura y época del corte según el tipo de ave, de modo que se consiga que las aves que forman bandadas y necesitan posarse en la cubierta vegetal, se vean imposibilitadas de hacerlo o les resulte inseguro, por la altura de la misma.
- Eliminación de semillas restos orgánicos que sirvan de atracción para las aves.

- Reubicación de nidos durante la época de reproducción se realizarán relevamientos del terreno con el fin de detectar y remover los nidos de las especies que representan riesgo para las operaciones.
- Remoción de todo material orgánico con la finalidad de eliminar posibles focos de atracción y comida. También debe seguirse una adecuada gestión de tratamiento, acopio y disposición de los residuos.
- **Ojos del terror:** Su función es la de espantar pájaros visualmente ya que semeja a un depredador.

6.g) Indicar si el proyecto cuenta con la evaluación requerida, por la Autoridad Aeronáutica Civil.

7. En la página 42 del EsIA, punto 55.6.1 Necesidades de servicios básicos, suministro de agua. A producción del agua potable que abastece Panamá Pacífico se realiza en la planta potabilizadora de Miraflores administrada por la Autoridad del Canal de Panamá, la misma es conducida a través de la red de acueducto operada y mantenida por el IDAAN.

7. Presentar nota en la que se certifique que se tienen la capacidad para abastecer el proyecto por parte de la autoridad competente.

Respuesta. La empresa promotora se encuentra en espera de completar los requisitos para solicitar dicha nota ante el IDAAN.

8. En la página 44 del EsIA, punto 5.7.3 Desechos sólidos “*La capa vegetal se depositará en los sitios vacíos de la finca y en caso de ser requerido se trasladarán fuera del área.*” Por lo antes mencionado se solicita:

a) Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM de referencia de los sitios donde se pretende depositar los desechos sólidos (capa vegetal), de encontrarse dentro del polígono.

Respuesta. 8.a) Las coordenadas son: 654830.02, 989390.42, Datum NAd 27.

Respuesta 8.b) Las coordenadas aportadas se encuentran dentro del polígono.

9. En la página 46 del EsIA, punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo. Desarrollo propuesto en Plan Maestro de Panamá Pacífico, en la sección de anexos se presenta este mapa. En la página 191 del EsIA, mapa de zonificación. No se observa la ubicación del

proyecto, por lo que no se define a la zonificación exacta a la que corresponde. Por lo que necesita:

a) Presentar Mapa legible con la ubicación del proyecto.

Respuesta 9.a) Ver anexo 2 de este documento.

b) Determinar si la zonificación es compatible con la actividad que se pretende realizar.

Respuesta 9.b) En el anexo 3 de este documento se presenta plan maestro de Panamá Pacífico detallado.

10. En la página 56 y 57 del EsIA, punto 6.6 Hidrología menciona “*En el área de emplazamiento del proyecto no se observan cursos de agua permanente, el sitio se encuentra distante de afluente del río Velásquez.*” Sin embargo, a través de Informe Técnico de Inspección N.º 004-2019, indica que “*Se observó un cuerpo hídrico que pasa por parte del polígono, el mismo mantenía flujo de agua al momento de la inspección. El arquitecto Tamayo mencionó que no se tiene contemplado realizar algún trabajo sobre la sección del curso que se encuentra dentro del área del proyecto por lo que deben calcular el área que se dejará de servidumbre de la misma.*” Por lo antes descrito se solicita:

A) Definir los cuerpos hídricos presentes en el área del proyecto.

Respuesta 10.a) En el área de impacto directo del proyecto no existe fuente de agua superficial permanente, la fuente superficial más cercana es el río Velásquez que se encuentra a aproximadamente 900 metros al oeste, y no será afectado por las actividades de este proyecto.

b) Presentar Estudio Hidrológico del (los) cuerpo hídrico (s) presentes en el área del proyecto, que cuente con los siguientes puntos: niveles de crecidas máximas, mapa o plano de la planicie de inundación con las tasas de retorno, definir los niveles de terracería segura, presentar conclusiones y recomendaciones. Este estudio debe ser realizado por un profesional idóneo (firma y sello fresco).

Respuesta 10.b) En el área de impacto directo del proyecto no existe fuente de agua superficial permanente, la fuente superficial más cercana es el río Velásquez, por lo antes expuesto no es necesario presentar estudio hidrológico.

c) Aportar Plano o mapa con coordenadas con su Datum de referencia en donde se establezca el margen de protección para el cuerpo hídrico, según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.

Respuesta 10.c) No existe fuente hídrica en el sitio donde se desarrollará el proyecto.

d). Presentar análisis de calidad de agua de (los) cuerpo (s) hídrico (s) correspondiente.

Respuesta. 10.d) No existe fuente hídrica en el sitio donde se desarrollará el proyecto.

e). Presentar monitoreo de la fauna acuática, de (los) cuerpo (s) hídrico (s) correspondiente.

Respuesta 10.e) No existe fuente hídrica en el sitio donde se desarrollará el proyecto.

11. En la página 59 del EsIA, puntos 6.7.1 Calidad de aire y 6.7.2 Ruido, se presenta una descripción general de las características. Por lo que se solicita:

a) Presentar análisis de calidad de aire y ruido del área del proyecto y certifica de calibración del equipo empleado para realizar la medición.

Respuesta 11.a) Debido a la pandemia la empresa no pudo presentar los resultados de estos monitoreos. Mas adelante serán presentados.

12. En la página 69 del EsIA, punto 7.1 Características de la Flora, “*Foto N°.7.6 Obsérvese que el área del estudio es atravesada por una línea de transmisión eléctrica, lo que indica que habrá que trasladar dicha línea o soterrarla, la empresa promotora estudia las alternativas. La fotografía muestra el crecimiento de vegetación herbácea o gramínea en dicha área, combinado con rastrojo y malezas.*” Por lo antes descrito se solicita:

a). Indicar cuál de las dos alternativas será elegida para la línea de tensión.

Respuesta.12.a) La línea de Alta tensión será reubicada por el proyecto de La Ampliación de la Carretera Panamericana.

b) Definir la metodología de trabajo y comunicación con la empresa eléctrica responsable de la línea de transmisión, con respecto a la alternativa escogida.

Respuesta 12.b) Este trabajo será realizado por otro proyecto

13. En la página 72 del EsIA, punto 7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente). *Para la recolección de datos en campo se utilizó sistema de muestreo sistemático, utilizando las líneas o trochas marcadas para la toma de datos de la topografía y/o nivelación del terreno, se establecieron parcelas de muestreo de 1000 metros de longitud por 10 metros de ancho, (5 metros a cada lado del transecto), originando un área de 10.000 m²... ”* Por lo antes descrito se solicita:

a) Presentar las coordenadas con su Datum de referencia de las parcelas y los transecto donde se realizó la recolección de datos.

14. En la página 105 del EsIA, punto 8.3 Percepción Local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de participación ciudadana). Menciona que “*El plan de Participación Ciudadana consistió en una consulta en los alrededores de la entrada a Panamá Pacifico Corregimiento de Veracruz...*”. En la página 109 del EsIA, cuadro Nº 8.1. *Listado de entrevistados según lugar poblado*”, sin embargo, no se hace referencia a si los entrevistados son residentes del área. Por lo que se solicita:

- a) Presentar nuevamente la participación ciudadana, de acuerdo al artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, ya que las fueron aplicadas a transeúntes y no a personas del área de influencia directa tal cual aparece en las evidencias.

Respuesta 14. a) El proceso de recabar la percepción sobre el proyecto, se concentró en el sector más cercano al proyecto (área de influencia indirecta), poblado de **la entrada de Howard (Panamá Pacifico)**. Dicha consulta de percepción ciudadana, se llevó a en este sector, por motivos de acceso a los lugares poblados del área, ya que son lugares donde existen garita de seguridad y se impide el acceso a personal ajeno a los residentes de estos residenciales privados.

Por lo que realizar encuestas en momentos de pandemia, en estos sectores sería imposible, ya que los motivos expuestos anteriormente, se le suma los riesgos de la situación actual por COVID-19, se considera aún más difícil llevar acabo esta tarea en dichos sectores vecinos al proyecto.

15. En la página 124 del EsIA, punto 9.1 Análisis de la situación ambiental previa. En comparación con las transformaciones ambientales. “*Cuadro Nº 9.1 Análisis de situación Ambiental. Componente ambiental: Flora: Eliminación de la vegetación para construcción de la urbanización.*” En la página 145, mencionan que “*Derrame de concreto durante el vaciado de calles y construcción de viviendas.*” Por lo antes descrito:

- a) Aclarar si el alcance del proyecto contempla la construcción de una urbanización.
 - a) En caso de ser positivo.

Definir la cantidad de viviendas que se contemplan construir para la urbanización

Respuesta.15.a) El proyecto no contempla la construcción de urbanización

- Definir la descripción de las fases del proyecto para la urbanización, las infraestructuras a desarrollar y equipo a utilizar, necesidades de insumo durante la construcción y operación, manejo y disposición de desechos en todas sus fases.
- Presentar las coordenadas del área dentro del polígono donde se pretende construir la urbanización.

16. En la página 37 del EsIA, punto 5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase. Cuadro N° 5.2 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase del proyecto Fase construcción fase N° 1, Construcción fase N° 2 y en la página 134 del EsIA, punto 10.1 Cuadro N° 2 Descripción de las medidas de mitigación, monitoreo, ente responsable y cronograma de ejecución. Se hace referencia al medio, impacto a mitigar, monitoreo, ente responsable de la ejecución de la medida, costo de la medida, cronograma de ejecución. Sin embargo, no se hace referencia a que parámetros se van a monitorear de las medidas (forma de verificación o indicadores). Por lo tanto,

a) Indicar que infraestructura se contempla en cada fase del proyecto.

- a) Incorporar al cuadro 10.1 cuadro N° 2, la información solicitada de los parámetros a monitorear.

Respuesta 16.b) ver cuadro 16.a

Cuadro 16.a parametros a monitorear

PARÁMETRO	MÉTODO	NORMA A EVALUAR	SITIO DE MUESTREO	FRECUENCIA	COSTO ESTIMADO
PTS y PM ₁₀ (aire ambiente)	Gravimetría	Banco Mundial ¹²	Área del proyecto	Dos veces durante la etapa de construcción.	B/. 400 por muestra.
Fuentes móviles	Medidor de haz de luz infrarroja u otro.	DE N° 38-2009	Equipos móviles del proyecto	De acuerdo a lo establecido en la norma durante la construcción una vez, al inicio de la obra.	B/. 50 por punto
Ruido laboral		DGNTI-COPANIT 44-2000	en las áreas de trabajo		B/. 350 (confinamiento)
Fuentes fijas	Lectura directa	Decreto Ejecutivo No. 5 -2009	Generador de emergencia	Anualmente durante la fase operativa.	B/. 500.00 por fuente.

17. Recordar que el Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019 “*Que suspende el uso de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente, denominada PREFASIA, y dicta otras disposiciones*”, establece en su artículo 4 que “*A la entrada en vigencia del presente Decreto, las solicitudes que hayan ingresado o que estén en proceso de no admisión, tendrán un término no mayor de treinta días calendarios para cumplir con la formalidad prevista en el artículo 2*”, el cual señala que “*Durante el período que dure la suspensión de la plataforma PREFASIA, las solicitudes para la evaluación de impacto ambiental de los estudios de impacto ambiental y sus modificaciones, [...] deberán ser presentadas en las oficinas del Ministerio de Ambiente a nivel nacional de forma impresa y también en formato digital*”, por lo antes mencionado se le solicita:

a) Presentar toda la documentación original ingresada a la Plataforma PREFASIA el cual consta de: solicitud de evaluación, documentos legales (cédula del Representante Legal, certificado de la empresa, registro de propiedad, recibo de pago, certificado de paz y salvo), entre otros.

Respuesta.17.a) Ver anexo 4 de este documento

b). Presentar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) original y dos copias digitales (2cd).

Respuesta.17. b) Ver anexo 5

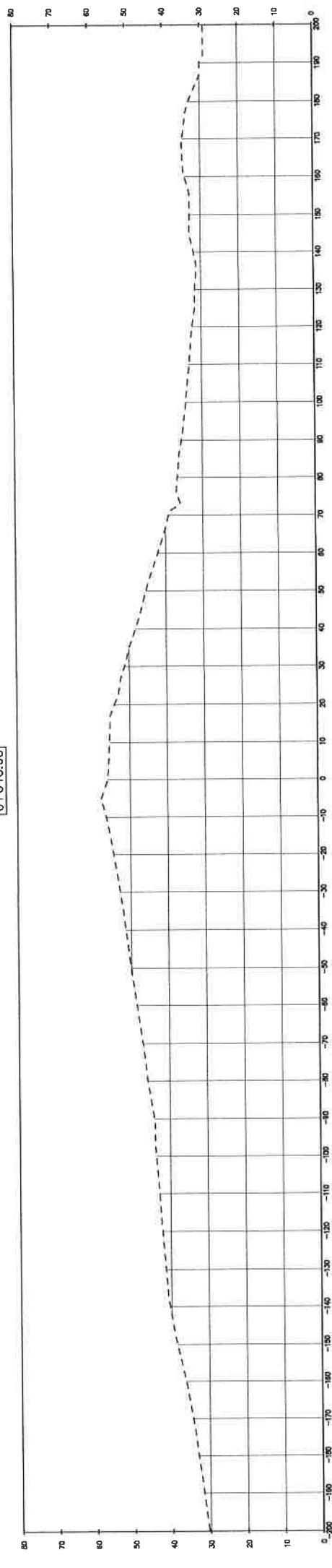
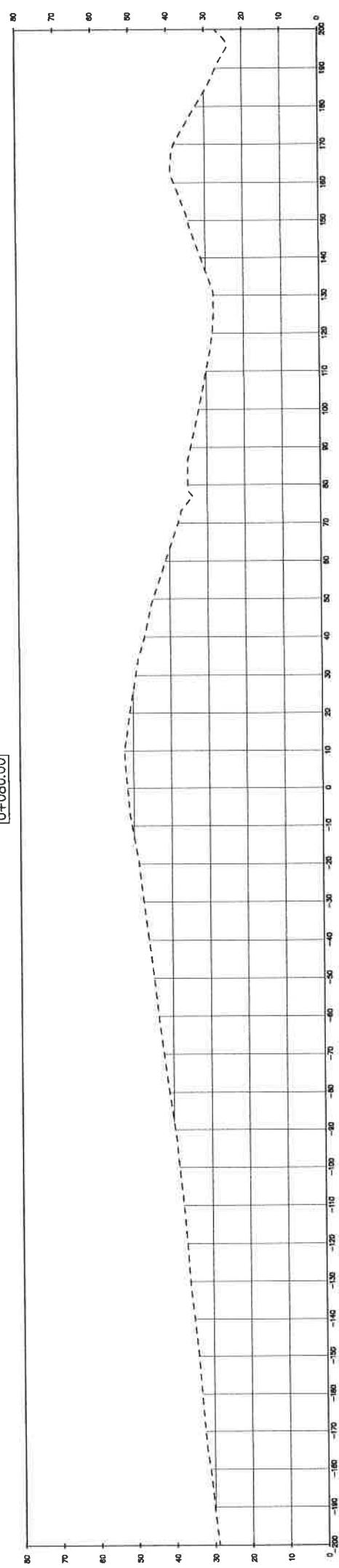
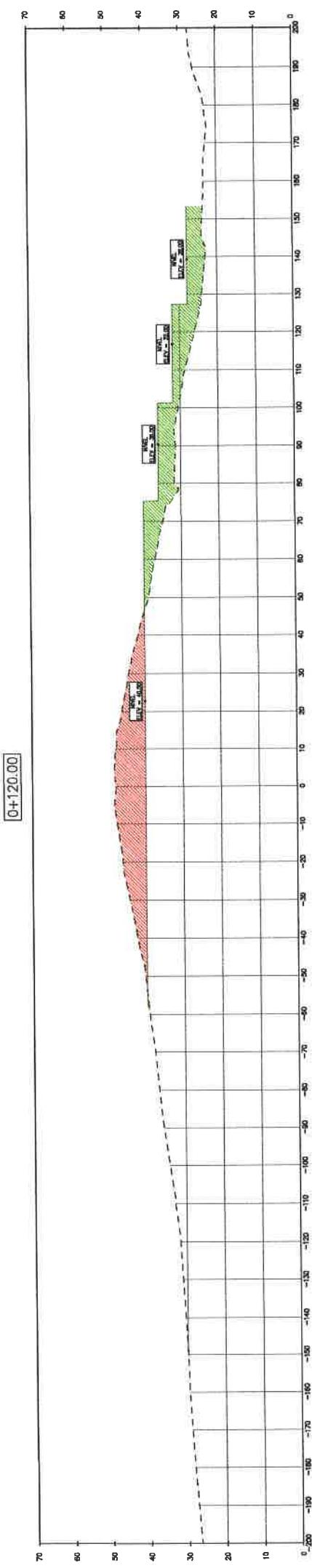
c). En las páginas 273, 274 y 276 punto Anexo 6, Plano, se presentan mapas topográficos y plano, sin embargo, estos no son legibles. Por lo que se le solicita aportar la información legible.

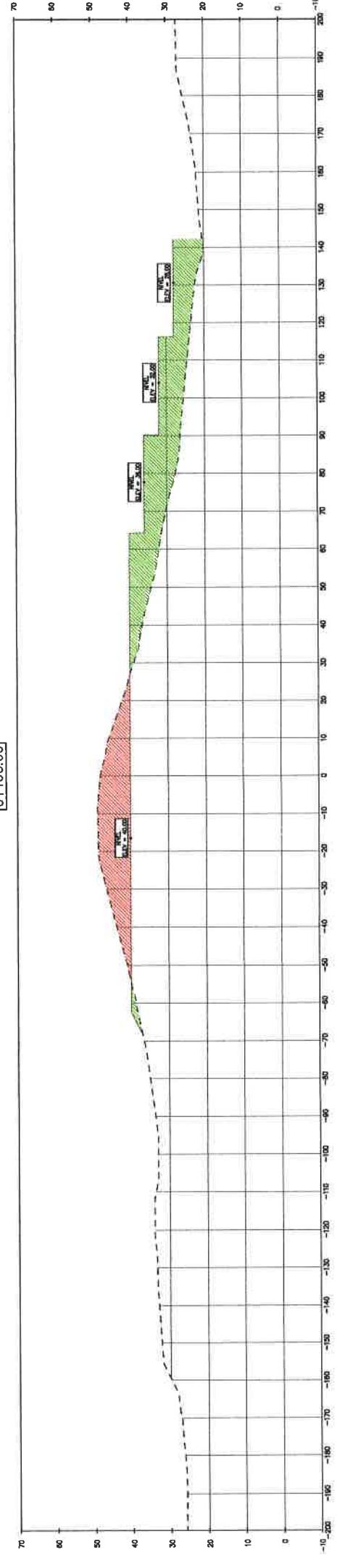
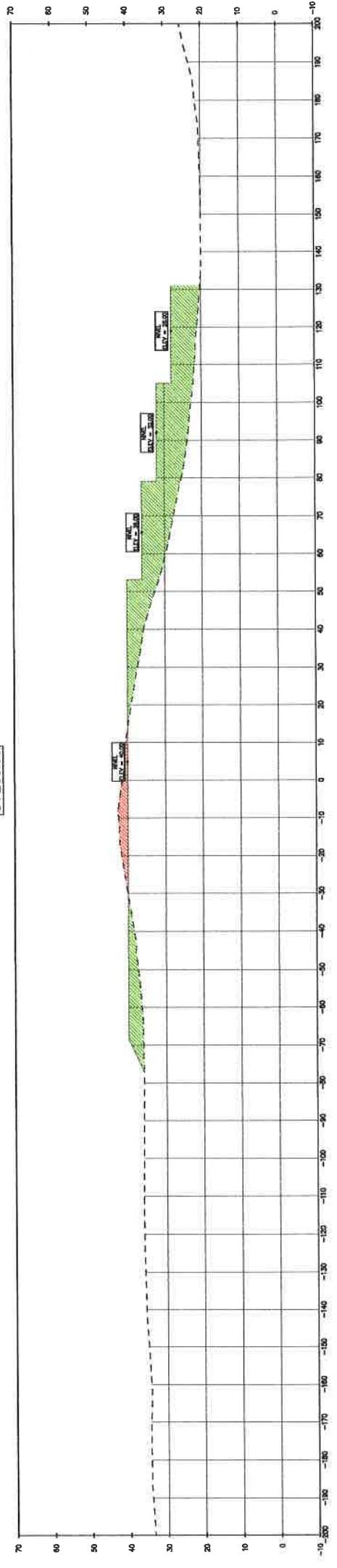
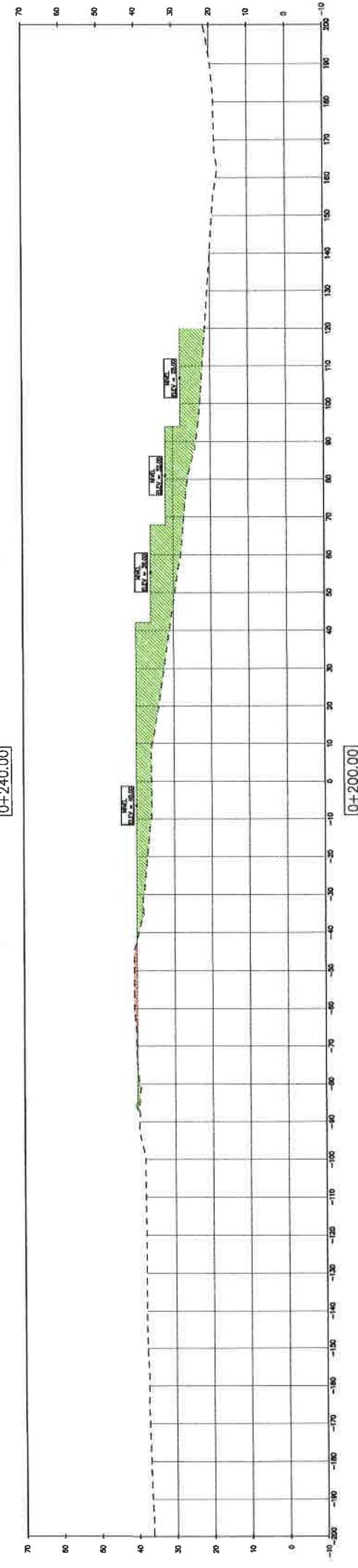
Respuesta 17.c) ver anexo 6.

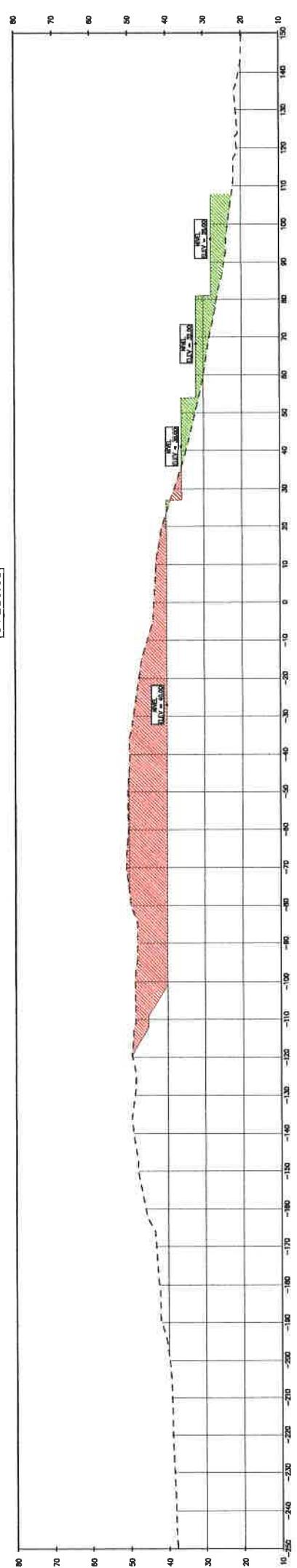
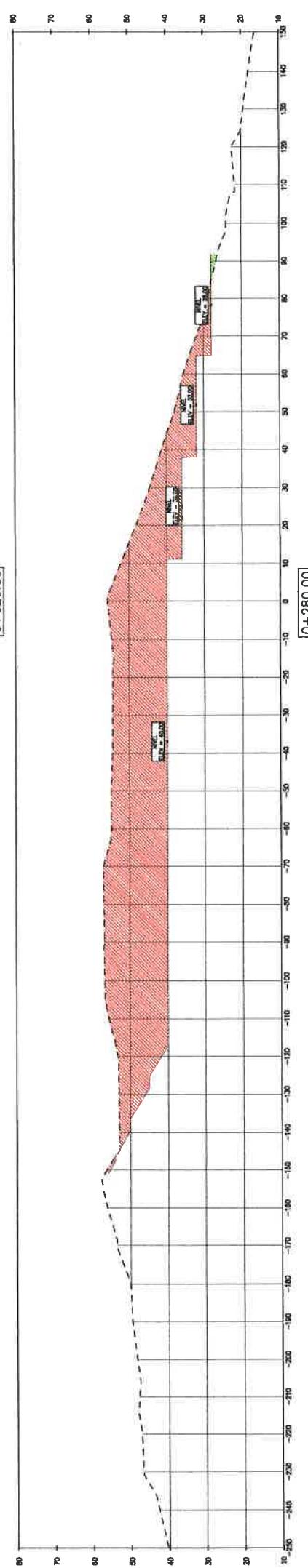
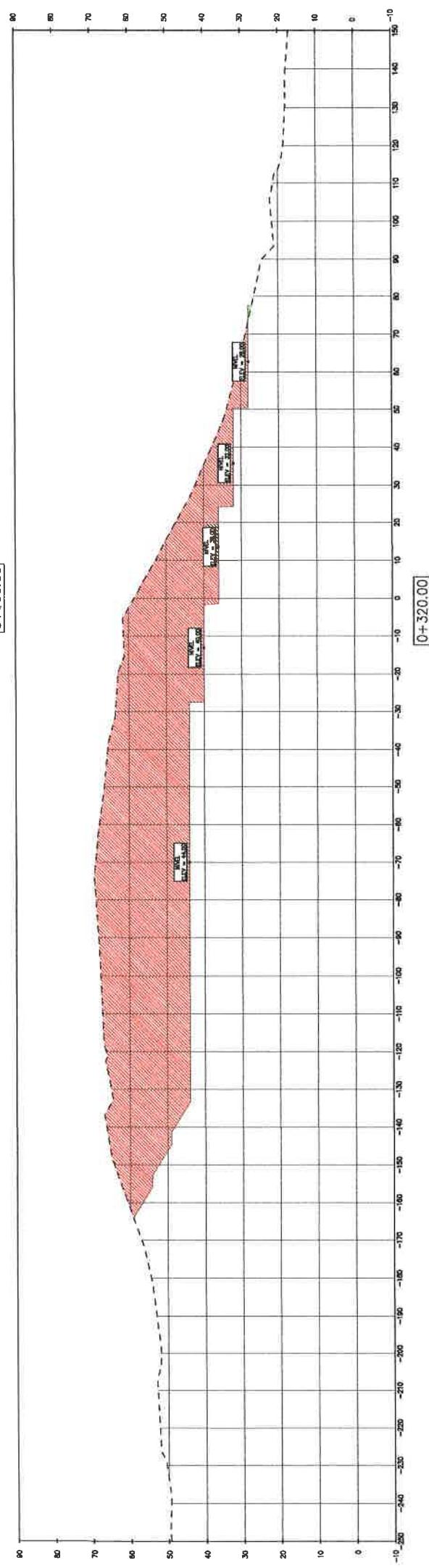
ANEXOS

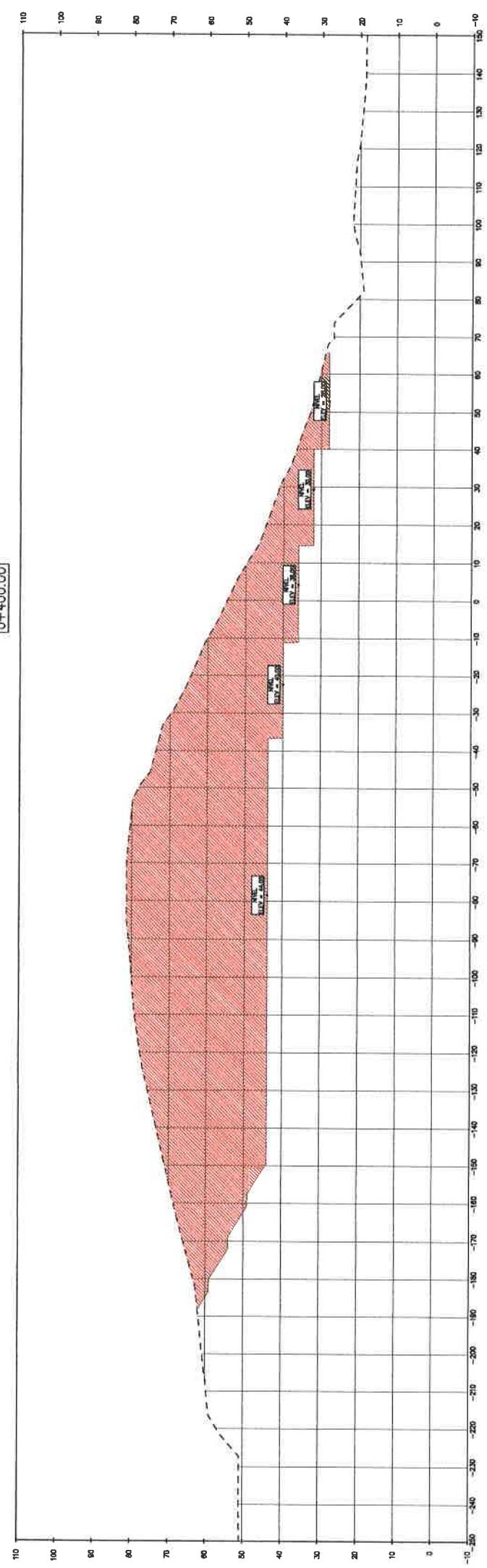
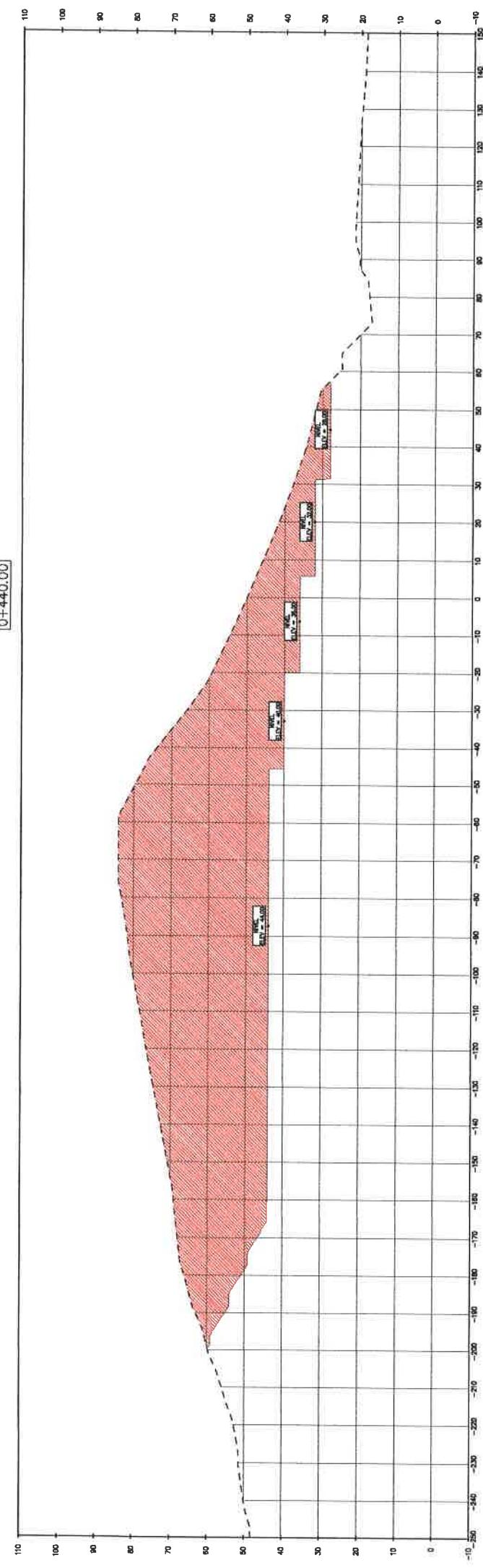
- Anexo 1. Planos con cortes, rellenos y volumen
- Anexo 2. Mapa de localización del proyecto
- Anexo3. Plano de zonificación detallada de panamá pacifico
- Anexo 4. Documentos legales
- Anexo 5. EsIA District Center impreso
- Anexo 6. Planos (topográfico, plano del proyecto y localización del proyecto.

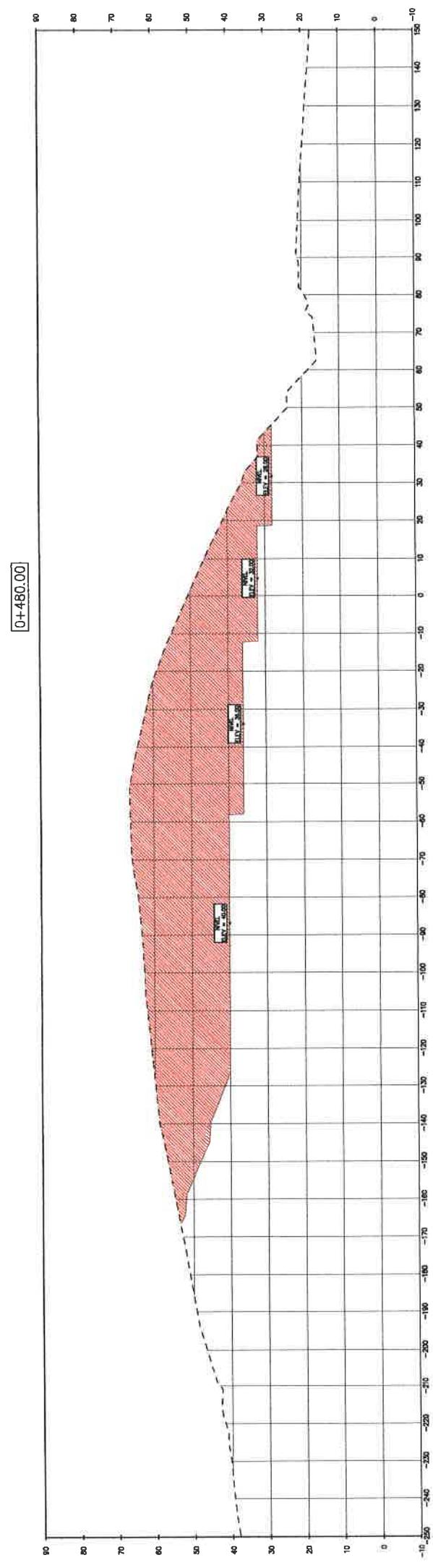
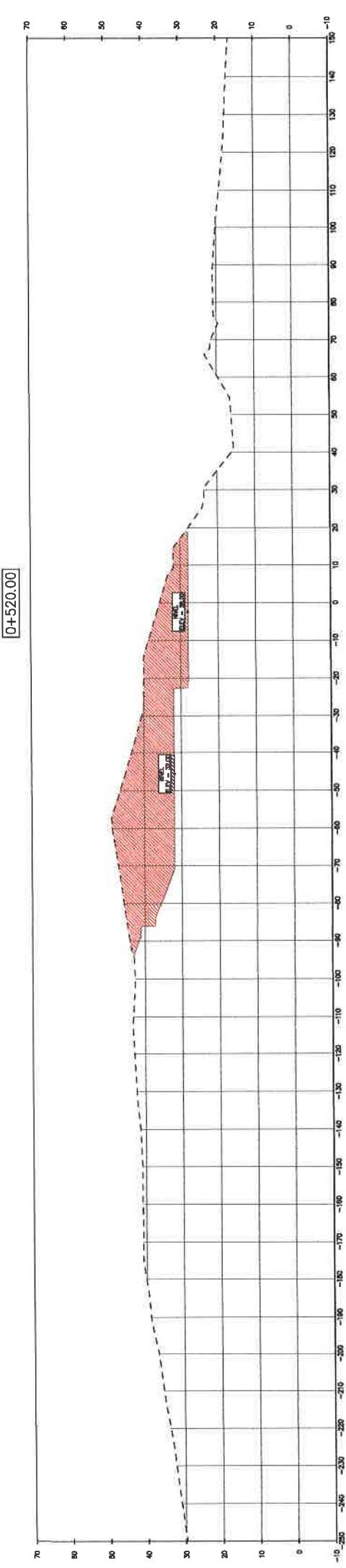
116

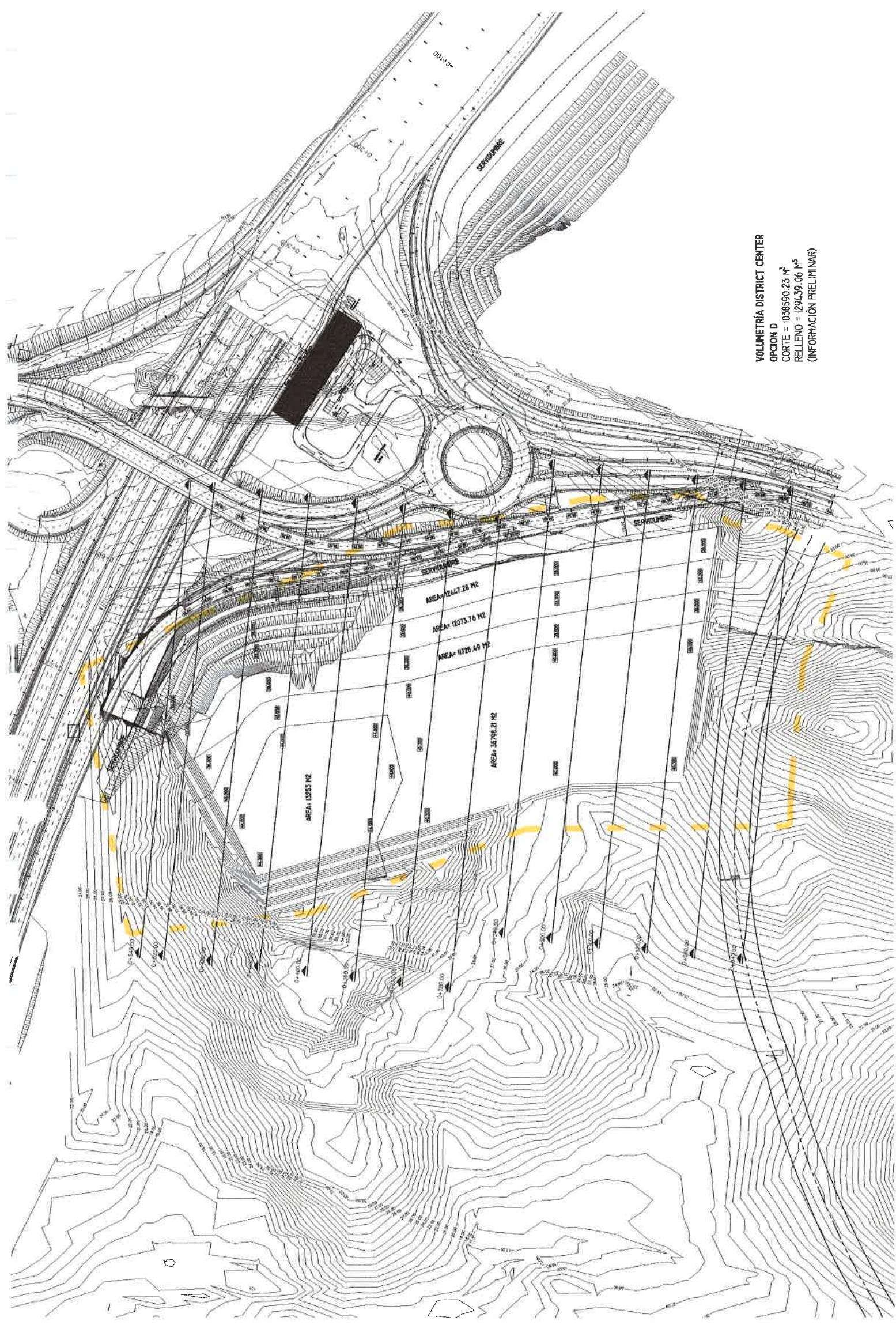


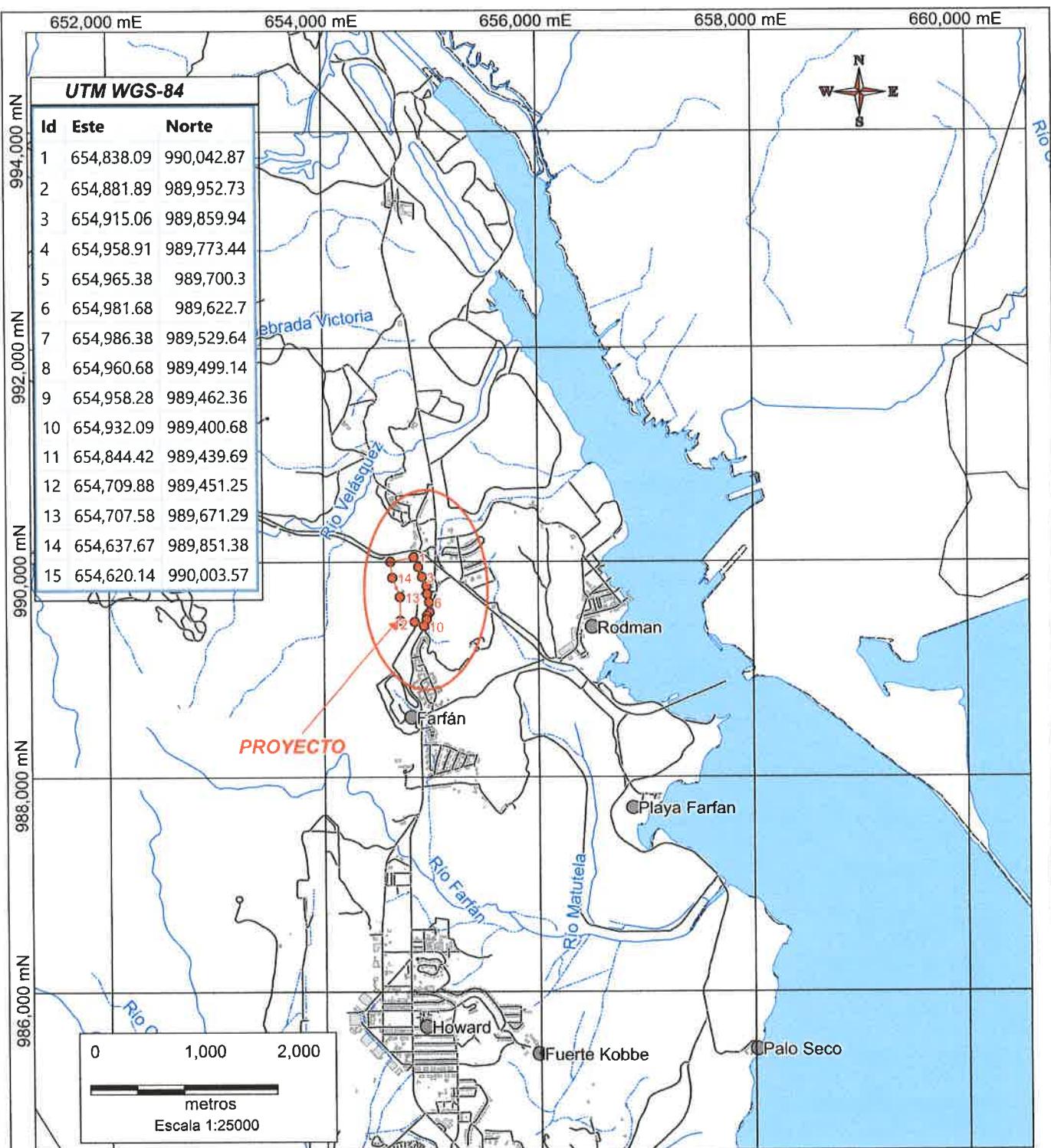












Leyenda

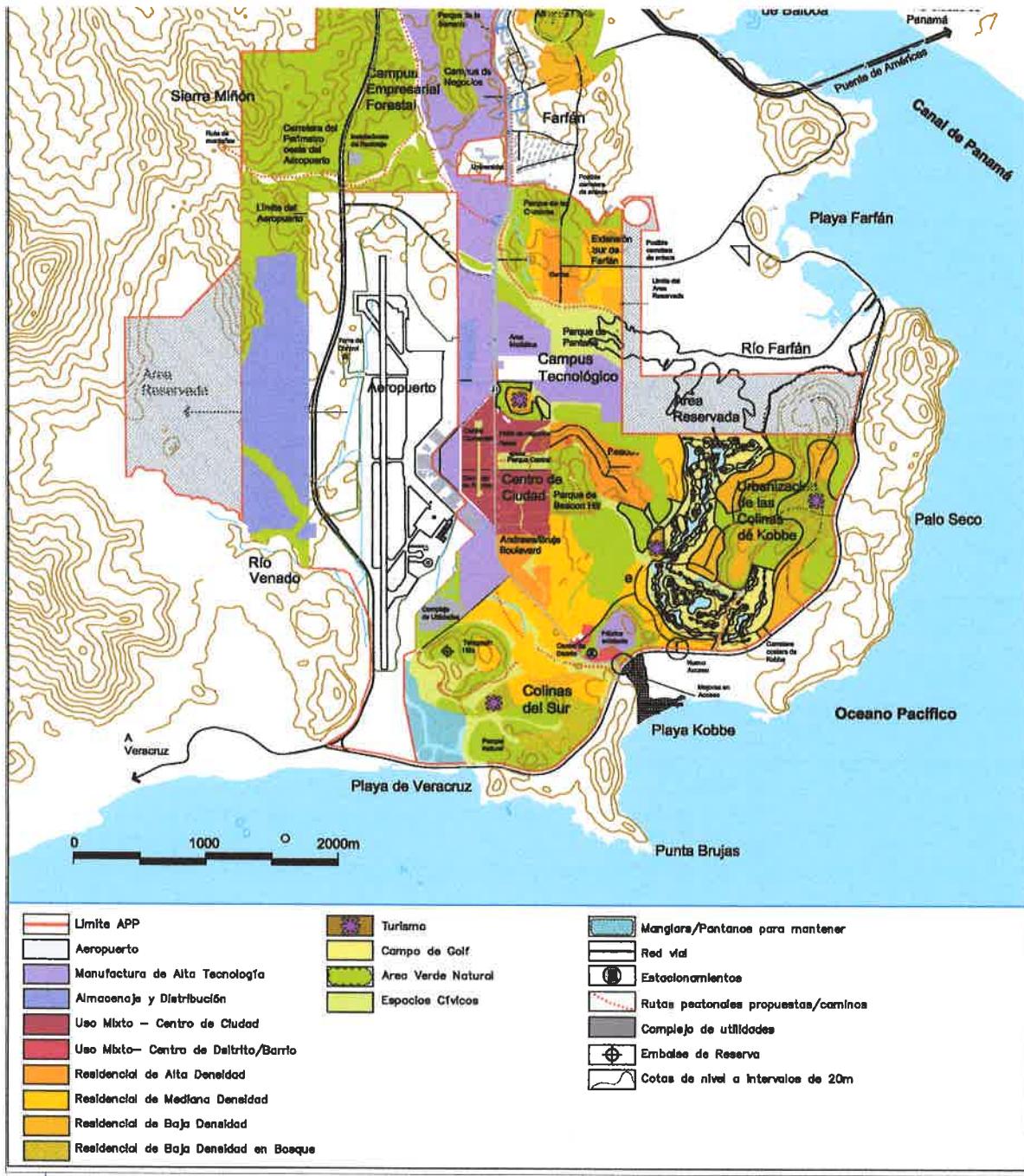
- Poblados
- Drenajes
- Accesos
- Área del Proyecto

Localización Regional

Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
"DISTRICT CENTER"

Promotor:
London & Regional (Panama, S.A)

Corregimiento de Veracruz
Distrito de Arraijan
Provincia de Panamá Oeste



Mapa D.3 - Plan de Zonificación Detallado



Panamá Pacífico

Todo por vivir

Panamá, 30 de agosto de 2019

LRP/MGE/187-2019

INGENIERO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
E. S. D.

Yo, Henry Kardonski, representante legal de la empresa **LONDON & REGIONAL (PANAMÁ) S.A** promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el proyecto de construcción "**DISTRICT CENTER**". Solicito el **REINGRESO** del estudio de Impacto AMBIENTAL Mencionado para que sea sometido al proceso de evaluación. El proyecto se ubicará en Howard, corregimiento de Veracruz, provincia de Panamá Oeste.

Lo solicitado legalmente, se fundamenta en el capítulo II, IV del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009.

El Estudio de Impacto Ambiental, ha sido elaborado por los consultores Ilce. M Vergara, con registro ante el Ministerio de Ambiente: IRC- 029-2007, Rodolfo Jaén con registro IAR- 020-2002 y Adrián Mora con registro IRC-002-2019.

Para comunicarse con nosotros, diríjase a nuestras oficinas, ubicadas International Business Park, Edificio 3835, 4 piso., con teléfonos (507) 316-3500.

E-mail:rtamayo@lrp.com.pa.

A esta solicitud, se adjunta:

Un (1) original impreso del estudio de impacto ambiental que consta de (210) hojas , una copia, y dos en formato digital.

Copia notariada de cédula del representante legal

Certificación original de existencia de la empresa

Certificación original de existencia de la finca donde se desarrollará el proyecto

Paz y salvo

Nota de consultores

Encuestas

Planos

Yo, Lic. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,
con Cédula Nro. a 187-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firmas



Registro Público de Panamá

No. 1695187

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
 SANTOS PALACIOS
 FECHA: 2019.02.13 09:00:17 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Lourdes

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 56890/2019 (0) DE FECHA 12/02/2019. ---belsan

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL № 233296 (F)
 LOTE GLOBO POLI-5, UBICADO EN HOWARD, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
 SUPERFICIE INICIAL DE 321 ha 9215 m² 54 dm²
 SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 321 ha 9215 m² 54 dm²
 VALOR DE TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTITRÉS (B/. 34,501,769.23).
 NÚMERO DE PLANO: 80814-92871.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGENCIA DEL AREA ECONOMICA ESPECIAL PANAMA- PACIFICO TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 10 DE ENERO DE 2007.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES, A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 13 DE FEBRERO DE 2019 08:53 AM, 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 1402073735



Panamá, 28 de agosto de 2019
Nota N°337-19 APP/ADM/DI/pl/

Licenciado
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro
Ministerio de Ambiente

Estimado señor Ministro:

REF: AUTORIZACIÓN PARA PRESENTACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II DENOMINADO “DISTRIC CENTER”.

Reciba como de costumbre mis más atentos saludos.

En virtud del Contrato con el Desarrollador Maestro No.002-07 de 11 de julio de 2007, la Agencia Panamá Pacífico otorgó a la empresa London & Regional (Panamá) S.A., el derecho y la obligación de desarrollar, promover, administrar y operar una parte sustancial del Área Panamá – Pacífico, denominada “el Área del Proyecto”, que consta de hasta 1,400 hectáreas + 9,353.72 m² de las cuales puede disponer en arrendamiento o en compraventa.

Conforme lo establece la Ley 41 de 2004, sus modificaciones y el mencionado Contrato, London & Regional (Panamá), S.A., elaboró y sometió a la aprobación de esta Agencia un Plan Maestro de Desarrollo, como instrumento de ordenamiento territorial y como guía para las zonificaciones, uso de tierras, crecimiento, inversiones y desarrollo del Área del Proyecto.

Como parte de los trámites necesarios para el cumplimiento de los compromisos contractuales que, en materia de desarrollo, recaen sobre London & Regional (Panamá) S.A. y la Agencia Panamá Pacífico nos encontramos en trámite de aprobar la compra de un lote por parte de London & Regional (Panamá), S.A. de una superficie aproximada de 15 Has., que forman parte de la Finca 233296, a fin de que esta última lo desarrolle como un proyecto de uso mixto.



105

Dentro de las obligaciones establecidas en el mencionado Contrato y en el Plan de Desarrollo de Sitio, el Desarrollador Maestro al momento de realizar la construcción del desarrollo debe preparar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual será sometido a la aprobación del Ministerio de Ambiente y cumplir con las obligaciones establecidas en la Resolución que dicte ésta.

Visto lo anterior, tenemos a bien comunicarle nuestra anuencia al trámite del Estudio de Impacto Ambiental, que presentará la empresa London & Regional (Panamá) S.A., a través de su consultor ambiental.

Agradeciéndole la atención que le preste a esta solicitud.

Atentamente,


Juvy Cano Saldaña
Administrador

JCS/JL/ndem/mgp

Copia: Arq. José Lao
Licda. Melissa Lombana



- Director encargado de Desarrollo e Ingeniería
- Directora del Sistema Integrado de Trámites

Adj.: Información general del proyecto



Yo, LIC. RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,
con Cédula No. 4-173.725.

CERTIFICO:

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

Panamá,

03 SEP 2019

Tesigos

Tesigos

LIC. RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Público Décimo



10 Y

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juvy Sivel
Cano Saldaña



4-712-2232

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-AGO-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 24-AGO-2018 EXPIRA: 24-AGO-2028



Yo, LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR, Notario
Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-025

CERTIFICO:

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

Panamá, 03 SEP 2019

CMS

Testigo

Testigo

LIC. RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Público Décimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Henry David
Kardonski Trajman



8-229-2661

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-MAR-1964
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA 03-ABR-2018 EXPIRA 03-ABR-2028



Yo, Licda. Julieta Osorio,
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá,
Con cédula de identidad personal No. 8-321-334.

CERTIFICO

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

22 AGO 2019

Panamá,

Licda. Julieta Osorio
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá





MiAMBIENTE

Ministerio de Ambiente

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

(102)

No.
54338

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LONDON & REGIONAL PANAMA SA / 105492-1-549254DV90	<u>Fecha del Recibo</u>	26/10/2018
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Efectivo		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
				Monto Total	B/. 1,250.00

Observaciones

PAGO DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

Día	Mes	Año
26	10	2018

Firma

Nombre del Cajero Maryorie Álvarez



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

101

Certificado de Paz y Salvo
Nº 166735

Fecha de Emisión:

17	09	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	10	2019
----	----	------

(día / mes / año)

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

LONDON & REGIONAL PANAMA, S.A.

Representante Legal:

HENRY KARDONSKI

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			105492
Ficha	Imagen	Documento	Finca
549254	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Jadina Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

No. 1890214

FIRMADO POR: ANA FELICIA MEDINA
ESCUDERO
FECHA: 2019.09.24 15:34:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Ana Felicia Medina

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
375186/2019 (0) DE FECHA 24/09/2019
QUE LA SOCIEDAD

LONDON & REGIONAL (PANAMA) S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 549254 (S) DESDE EL VIERNES, 22 DE DICIEMBRE DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: EDGARDO ELOY DIAZ

SUSCRIPtor: FERNANDO ANTONIO GIL

DIRECTOR: JAIME GILINSKI

DIRECTOR: IAN LIVINGSTONE

PRESIDENTE: JAIME GILINSKI

VICEPRESIDENTE: IAN LIVINGSTONE

TESORERO: CHRISTIAN RINKEL

SECRETARIO: ELOY ALFARO BOYD

SECRETARIO ASISTENTE: HENRY KARDONSKI

AGENTE RESIDENTE: ALEMAN,CORDERO,GALINDO & LEE

DIRECTOR: TARIQ KHALID A A AL-ABDULLA

DIRECTOR: ABDULLA HAMAD A A AL-ATTIYAH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

HENRY KARDONSKI SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD.

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: HENRY KARDONSKI SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PODRAN SER EMITIDAS PORLA SOCIEDAD ES DE MIL (1,000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES TENDRAN LOS MISMOS DERECHOS Y PRIVILEGIOS Y CADA UNA TENDRA DERECHO A UN VOTO EN TODAS LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS. TODAS LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019 A LAS 03:33 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402367441

RESOLUCIÓN Nº 6
De 23 de julio de 2019

**LA ASAMBLEA NACIONAL, EN USO DE SUS FACULTADES
CONSTITUCIONALES Y LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo que dispone la Ley 3 de 1987, que subroga el artículo 1 de la Ley 21 de 1984, corresponde a la Asamblea Nacional aprobar o improbar los nombramientos de directores, gerentes o jefes de entidades públicas, autónomas, semiautónomas y de empresas estatales, así como la designación de los miembros de las juntas directivas de dichas instituciones que correspondan al Órgano Ejecutivo, de conformidad con la Constitución Política y la ley;

Que el Órgano Ejecutivo ha sometido a la consideración de la Asamblea Nacional, para su aprobación o improbación, el nombramiento de Juvy Sivel Cano Saldaña como administrador de la Agencia Panamá-Pacífico, efectuado por el excellentísimo señor presidente de la República, Laurentino Cortizo Cohen, mediante Decreto Ejecutivo 58 de 2 de julio de 2019;

Que la Asamblea Nacional, mediante Resolución 28 de 26 de septiembre de 1990, estableció el procedimiento para la aprobación o improbación de los nombramientos que somete a su consideración el Órgano Ejecutivo;

Que la Comisión de Credenciales, Reglamento, Ética Parlamentaria y Asuntos Judiciales de la Asamblea Nacional, en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 2 del artículo 50 del Texto Único del Reglamento Orgánico del Régimen Interno de la Asamblea Nacional y conforme al procedimiento establecido en la Resolución antes citada, examinó la documentación e información relacionadas con la vida profesional del designado y concluyó que cumple con los requisitos exigidos por la Constitución Política y la ley para ejercer el cargo de administrador de la Agencia Panamá-Pacífico;

Que el Pleno de esta Cámara decidió, en la sesión celebrada el 23 de julio de 2019, acoger la recomendación de la Comisión de Credenciales, Reglamento, Ética Parlamentaria y Asuntos Judiciales, para ratificar a Juvy Sivel Cano Saldaña como administrador de la Agencia Panamá-Pacífico.

República. Laurentino Cortizo Cohen, mediante Decreto Ejecutivo 58 de 2 de julio de 2019.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

El Presidente,



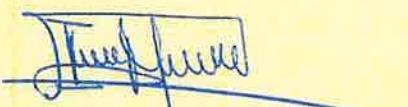
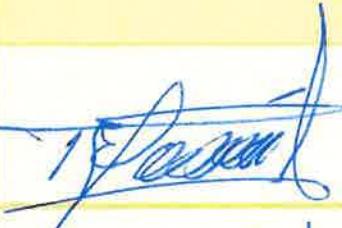
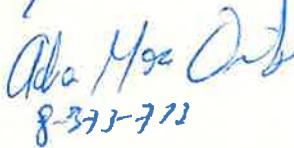
Marcos E. Castillero B.

El Secretario General,


Quiblan T. Panay G.

LISTADO DE CONSULTORES.

Por este medio se deja constancia que, Ilce Magnolia Vergara Rivas con C.I.P. N-21-257 , Rodolfo Jaen con CIP: 7-49-661 y Adrian Mora con CIP. 8-373-733 Consultores Ambiental, debidamente registrados ante el Ministerio de Ambiente, han participado en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, "DISTRICT CENTER ", ubicado Howard, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján Provincia de Panamá Oeste, Promovido por LONDON& REGIONAL (PANAMÁ),S.A.

	FIRMA
COORDINADORA-CONSULTORA ILCE VERGARA IRC- 029-07.	
INGENIERO FORESTAL RODOLFO JAEN IRC-020-02	  Adri Mora 8-373-733
LICENCIADO EN ANTROPOLOGÍA ADRIAN MORA IRC-002-2019	

Yo, JENNY GILL ARROCHA GONZÁLEZ, Secretaria del Consejo del Municipio de Arraiján, con cédula 8-372-521, en Funciones de Notaria Pública.

CERTIFICO :

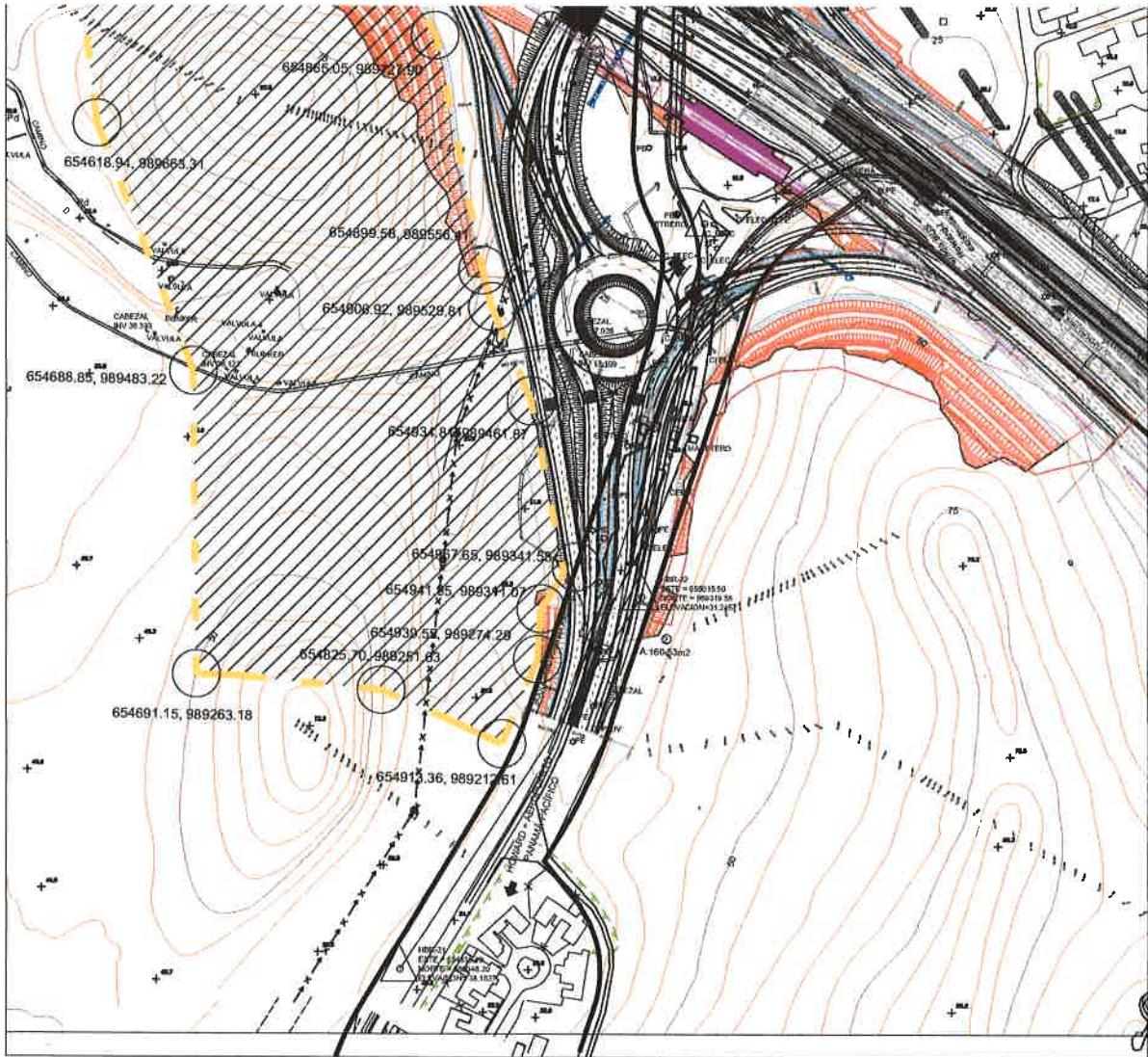
Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).


Arraiján ————— de ————— de —————
(Testigo) ————— (Testigo) —————
Jenny Gil Arrocha
NOTARIO PÚBLICO



Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial



PLANTA DE POLIGONO DE "DISTRICT CENTER"

ESCALA 1:1500

LEYENDA:



ZONA DE PROYECTO

REFERENCIAS: SISTEMA NAD 27

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

95

LONDON & REGIONAL
PANAMA

PROYECTO:
PROYECTO DE DESARROLLO DE
HOWARD

THE Louis Berger Group
Division Latinoamericana y del Caribe