

Panamá, 16 de noviembre del 2021

DRPN-NA-SEEIA-017-2021

Señor  
**JOSE ANTONIO SOSA ARANGO**  
**INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**  
E.        S.        D.

Señor Jose Sosa:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**PH BEGIN**” desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

1. En la página 6 del estudio de impacto ambiental, en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO** “[...] *El área de influencia indirecta se consideran las áreas colindantes, sobre las cuales se ubican: Avenida Brisas Norte (sector frente al terreno), Río Lajas (sector posterior), Servidumbre Eléctrica y PH Mont Blanc (sector derecho) y Avenida Manuel Zarate (sector izquierdo)*”, sin embargo no se observó en los **ANEXOS** del estudio de impacto ambiental en los planos presentados la servidumbre de la línea de alta tensión con respecto al proyecto, por lo que se solicitamos:

- a) Presentar la certificación correspondiente a la servidumbre de la línea de alta tensión emitida por la institución competente
- b) Presentar los planos del proyecto identificando dicha servidumbre.

2. En la pagina 35 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.6 HIDROLOGÍA** menciona que “*En el área de influencia directa No hay fuente de agua superficial. En el área de influencia indirecta (colindante posterior), se ubica el río Lajas a una distancia que oscila de 20 a 50 metros lineales de distancia del terreno. Ni se contempla ninguna intervención de la servidumbre ni de las aguas del río Lajas, al contrario, proteger en todo momento su área de influencia*”, por lo que solicitamos:

- a) Presentar los planos del proyecto estipulando la servidumbre de protección del Río Lajas tomando en cuenta el ancho del cauce hídrico tal como la estipula el artículo 23 de la ley 1 del 3 de febrero de 1994.

3. En la página 35 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.7.CALIDAD DE AIRE**, no se presentó el informe de medición de calidad de aire, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el informe de calidad de aire, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración.

4. En la página 54 del estudio de impacto ambiental en el punto **10.7. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA** menciona que “*Al No haber presencia de Fauna en el área de influencia directa del proyecto; No es necesario el desarrollo, ni implementación de un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna*”, sin mediante informe técnico DRPN-SEEIA-028-2021 emitido por la sección de evaluación de estudios de impacto ambiental menciona que “*Durante la realización de la inspección se observó fauna en la servidumbre de protección del Río Las Lajas, como por ejemplo distintas aves*” por lo que debido a la colindancia del protección con una zona de protección ambiental, le solicitamos

- Presentar el plan de rescate y fauna correspondiente al proyecto.

5. En la página 6 del estudio de impacto ambiental en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO** se menciona que “*Cerca Perimetral: Consiste en la colocación de una cerca perimetral para la delimitación del terreno y seguridad de la obra, empleados y materiales.*”, No obstante, no se determina la ubicación de la cerca perimetral y el muro de contención.

- Determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la ubicación de la cerca perimetral y el muro de contención.

Nota: Presentar las coordenadas DATUM WGS-84, formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la resolución No.DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.  
Atentamente,

  
**SANTIAGO GUERRERO**  
Director Regional de Panamá Norte



MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Troy, 25 de noviembre de 2021 siendo las 12:26  
Carde Mariel Montoya notifiqué personalmente al señor Karel Soto  
de la presente resolución.  
NOTIFICADA  
CÉDULA  
Karel Soto 8-892-1403  
NOTIFICADOR  
CÉDULA

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



**NOTIFICACIÓN POR ESCRITO**

**SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE**

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE**

Yo JOSE A. SOSA A., varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8 – 444 - 579, actuando como Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.** inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Nota Aclaratoria, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto denominado **PH BEGIN**, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá y autorizo al señor **MARCIAL F. MENDOZA Z.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-78-307, para que en mi nombre retire la documentación correspondiente.

Panamá, 24 de noviembre de 2021.

Atentamente,

Me Notifico:

JOSÉ A. SOSA A.  
CED. No. 8 – 444 - 579  
Representante Legal  
Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.

Autorizo a:

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

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

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.

Panamá 25 NOV 2021

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Panamá, 10 de diciembre de 2021.

Señor  
**SANTIAGO ORTEGA**  
Director Regional de Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente  
En Su Despacho

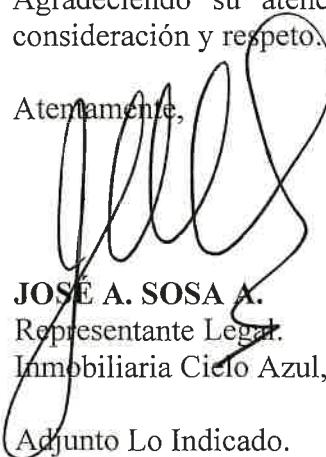
Estimado Director:

Por este medio tengo a bien remitirle para los fines pertinentes la aclaración solicitada, mediante la Nota DRPN-NA-SEEIA-0017-2021 y notificado el 25 de noviembre de 2021, relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto **PH BEGIN**; a desarrollarse en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se remite un (1) original, una (1) copia de documento impreso y dos (2) copias en formato digital.

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

Atentamente,

  
**JOSÉ A. SOSA A.**  
Representante Legal.  
Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.

Adjunto Lo Indicado.

*Evaluación  
REVISAR Aclaración  
14/12/21*



Juan Díaz, Santa María Business District, Edificio Bloc Office Hub, Piso 8.  
Apdo. 0819-00911, Panamá, Rep. De Panamá. Teléfono: + 507 264 5111

[www.gruporesidencial.com](http://www.gruporesidencial.com)



*Original*  
31

## ACLARACIÓN

### ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (CATEGORÍA I)

#### PROYECTO PH BEGIN

CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS  
DISTRITO DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

PROMOTOR  
INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

CONSULTORES  
Dr. MARCIAL F. MENDOZA- IAR-033-97  
LCDA. JOHANNA G. MENDOZA-IRC-052-2019



DICIEMBRE 2021

## ANTECEDENTES

Con la finalidad de dar respuestas a la Nota Aclaratoria DRPN-NA-017-2021, de 16 de noviembre de 2021, debidamente notificada por escrito el 25 de noviembre del año en curso, sobre algunos aspectos relacionados con el EsIA (categoría I) del proyecto denominado PH BEGIN, dentro del Proceso de Evaluación de este, se remite la presente Aclaratoria respondiendo y presentando la información solicitada a la empresa promotora.

Las aclaraciones son las siguientes:

1. En la página 6 del estudio de impacto ambiental en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO** “El área de influencia indirecta se considera las áreas colindantes, sobre las cuales se ubican: Avenida Brisas Norte - (sector frente al terreno), Río Lajas - (sector posterior), Servidumbre Eléctrica y PH Mont Blanc - (sector derecho) y Avenida Manuel Zarate - (sector izquierdo)” sin embargo no se observó en los **ANEXOS** del estudio de impacto ambiental en los planos presentados la servidumbre de la línea de alta tensión con respecto al proyecto por lo que se solicita:
  - Presentar la certificación correspondiente a la servidumbre de la línea de alta tensión emitida por la institución correspondiente.
  - Presentar los planos del proyecto identificando dicha servidumbre

El área definida como área de influencia indirecta en efecto está conformada por los colindantes identificados y citados en el texto del estudio de impacto ambiental, señalando la existencia de la servidumbre de la línea eléctrica de alta tensión en el sector derecho. En los Anexos presentados en la página 7 Mapa No. 8 Localización Regional Serie E-962 Escala 1:10,000 se puede observar la servidumbre de la Línea de Transmisión de 230 KV Bayano IRHE, así mismo en la página 12 Plano Planta de Uso de Suelo / Urbanización Brisas del Golf Norte, se aprecia la Línea de Transmisión de 230 KV Bayano IRHE, finalmente en las Fotografías del área del Proyecto en la página 22. se presenta una vista de la servidumbre de la precitada línea

Se Adjunta:

- Plano Catastral No. 80823-132530 aprobado por la ANATI el 26 de noviembre de 2014, con sellado por el MIVIOT, donde se separa un globo de terreno con una superficie de 8 HAS. + 1,205.21 m<sup>2</sup>, donde se constituye la Servidumbre Eléctrica Existente con un ancho de 71.11 m. en el sector colindante del proyecto.
- Certificación de la Finca Folio Real 30127969 con Código de Ubicación 8723, propiedad de Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., sobre la cual quedó constituida la servidumbre eléctrica que colinda con el globo de terreno de la Finca 476841, sobre la cual se desarrollaría el proyecto.

2. En la página 35 del estudio de impacto ambiental en el punto 6.6 HIDROLOGÍA menciona que “En el área de influencia directa No hay fuente de agua superficial. En el área de influencia indirecta (colindante posterior), se ubica el río Lajas a una distancia que oscila de 20 a 50 metros lineales de distancia del terreno. No se contempla ninguna intervención de la servidumbre, ni las aguas del río Lajas, al contrario, proteger el todo momento su área de influencia” por lo que solicitan:

- Presentar los planos del proyecto estipulando la servidumbre de protección del río Lajas, tomando en cuenta el ancho del cauce hidráulico, tal como lo estipula el artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994. Se adjunta:

- Plano de Servidumbre Hídrica del Río Lajas, referenciando el sector colindante con la huella del proyecto, la cual está georreferenciada en coordenadas UTM – DATUM WGS-84, donde se muestra el ancho de la servidumbre.

Se reitera “No se tiene previsto intervenir, incursionar, invadir el área de servidumbre del río Lajas, ni tampoco afectar el cauce, ni las aguas del río Lajas, más bien proteger y conservar en todo momento la servidumbre y el recurso hídrico, para lo cual en el Plan de Manejo Ambiental se presentaron medidas de mitigación específicas, a fin de garantizar la protección y conservación, tanto la servidumbre como el recurso de la fuente superficial.

3. En la página 35 del estudio de impacto ambiental en el punto 6.7 CALIDAD DE AIRE. No se presentó el informe de calidad de aire, por lo que se solicita:

- Presentar el informe de calidad de aire firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración.

Como se estableció en el estudio de impacto ambiental el área de influencia directa del proyecto es un área previamente intervenida, desprovista de toda vegetación, donde corre el viento sin obstáculos, sin industrias alrededor y el ruido predominante es el de los vehículos que circulan por las Avenidas (Brisas Norte y Manuel Zarate), especialmente en días de trabajo. La calidad del área existente en la huella del proyecto No representa peligro o riesgo a la salud humana o fauna en el terreno. Se adjunta:

- Informe de Calidad del Aire elaborado por el Centro de Investigaciones Químicas, S.A.; Laboratorio Certificado y Registrado por el Ministerio de Ambiente, para este tipo de análisis que muestra la condición de la calidad del aire en el terreno, ratificando la condición de la calidad del aire plasmada en el EsIA, por los consultores.

4. En la página 54 del estudio de impacto ambiental en el punto **10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA**. menciona que “Al No haber presencia de fauna en el área de influencia indirecta del proyecto, No es necesario el desarrollo, ni implementación de un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna” sin embargo mediante informe técnico DRPN-SEEIA-028-2021, emitido por la sección de evaluación se observó fauna en la servidumbre de protección del río Lajas, como ejemplo distintas aves” por lo cual que, debido a la colindancia de protección con una zona de protección ambiental, se solicita:

- Presentar el Plan de Rescate de Fauna del Proyecto

Tomando en consideración la solicitud de la Dirección Regional de Panamá Norte con relación a la presentación de un Plan de Rescate específicamente por la posible existencia de fauna silvestre que se desplace hacia la huella del proyecto, se presenta el Esquema y Índice de Contenido del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, según la Resolución AG-0292-2008 del Ministerio de Ambiente, por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate de Fauna Silvestre.

En caso de requerirse, este Plan deberá ser elaborado y presentado por un especialista idóneo ante el Ministerio de Ambiente-Dirección de Biodiversidad y Vida Silvestre, para su aprobación y posterior implementación bajo supervisión de los técnicos del Ministerio, si es necesario, a fin de garantizar la protección y conservación de la fauna silvestre (terrestre) que posiblemente habite en el área y de la cual se hizo referencia en la aclaración. Para este fin se deberá realizar previamente la confirmación de la existencia de animales silvestres (terrestres) en el área de servidumbre de protección del recurso hídrico (río Lajas). Así mismo, se deberá contar con la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, base legal para elaborar y presentar respectivo Plan de Rescate y Reubicación de Fauna a aprobación de Mi Ambiente.

-5. En la página 6 del estudio de impacto ambiental en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, se menciona que la Cerca Perimetral consiste en la colocación de una cerca perimetral para la delimitación del terreno y seguridad de la obra, empleados y materiales. No obstante, no se determina la ubicación de la cerca perimetral y el muro de contención

- Determinar, mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la ubicación de la cerca perimetral y el muro de contención

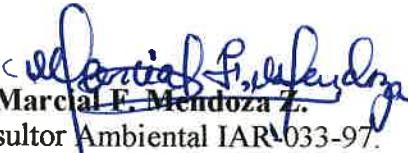
Cabe aclarar la Cerca Perimetral a la que se refiere el texto en la página 6 es la cerca convencional temporal que se levanta en toda construcción y que posteriormente se desmantela y se retira del área de todo proyecto, por eso se considera la primera actividad que se realiza en campo. Se levanta en el contorno del área de construcción del proyecto como medida de seguridad a discreción del contratista. No se tiene contemplado la construcción de ningún muro de contención.

Se adjunta

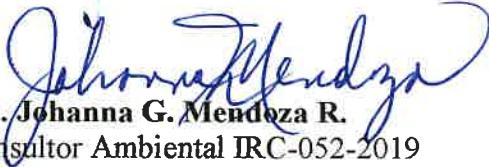
- Plano con coordenadas UTM (Datum WSG. 84) del Cerca Perimetral

Nota: Las coordenadas DATUM WGS-84 se le presentan en formato digital .DWG y Excel, donde se visualiza el orden lógico y secuencias de los vértices.

Dando fe de la información presentada se suscriben, como responsables:

  
Dr. Marcial F. Mendoza Z.

Consultor Ambiental IAR-033-97.

  
Lic. Johanna G. Mendoza R.

Consultor Ambiental IRC-052-2019

Panamá, diciembre 2021