

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0635-2021



De: **Alex O. De Gracia C.**  
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **15 DE DICIEMBRE DEL 2021**

Proyecto: **“PH BEGIN”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ NORTE**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **ERNESTO CORDOBA CAMPOS**

Técnico Evaluador solicitante: **KARLA GONZALEZ**

Dirección Regional de: **Panamá Norte**

**Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):**

En respuesta a la solicitud del día 15 de diciembre del 2021, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“PH BEGIN”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados **“Servidumbre hídrica”** (3,542.73 m<sup>2</sup>), el otro polígono denominado **“PH”** (1ha + 4,957m<sup>2</sup>) y un alineamiento denominado **“cerca perimetral”** (200.19 m). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, los datos se ubican en las categorías de **“área poblada”** **“bosque latifoliado mixto secundario”** **“superficie de agua”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

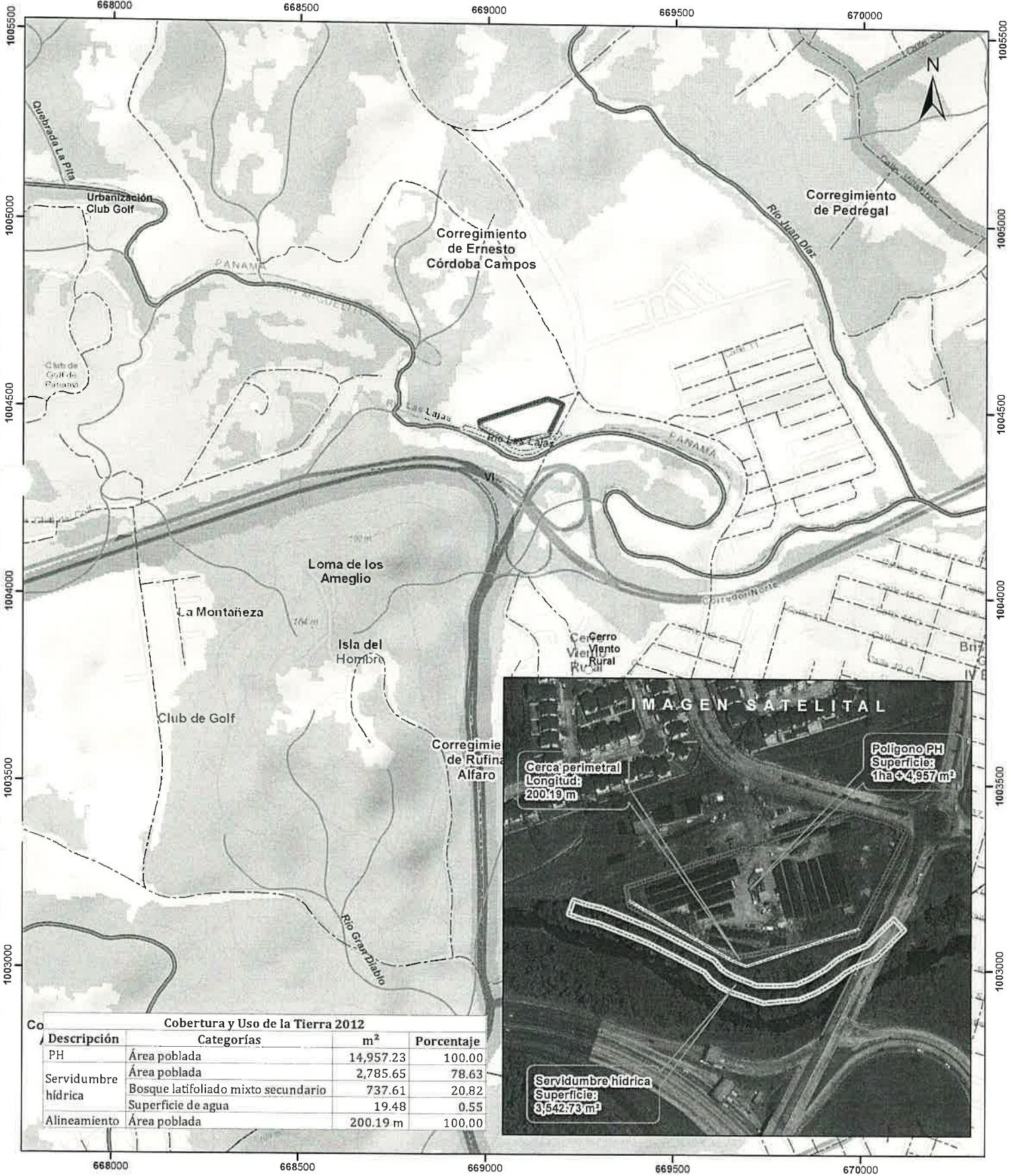
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **17 DE DICIEMBRE DEL 2021**

Adj: Mapa

aodgc/at CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS,  
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ -  
PROYECTO PH BEGIN



Cobertura y Uso de la Tierra 2012			
Descripción	Categorías	m²	Porcentaje
PH	Área poblada	14,957.23	100.00
	Área desnuda	2,785.65	78.63
Servidumbre hídrica	Bosque latifoliado mixto secundario	737.61	20.82
	Superficie de agua	19.48	0.55
Alineamiento	Área poblada	200.19 m	100.00

Escala 1:10,000  
0.5 0.25 0 km



- LEYENDA**

  - Lugares Poblados
  - ▭ PH
  - ▭ Servidumbre hídrica
  - ▭ Cerca perimetral
  - ▭ Red Vial
  - ▭ Ríos y quebradas
  - ▭ Cuenca hidrográfica
  - ▭ Límite de Corregimientos
  - ▭ Límite de Capacidad Agrícola
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**

  - ▭ Afloramiento rocoso y tierra desnuda
  - ▭ Bosque latifoliado mixto secundario
  - ▭ Infraestructura
  - ▭ Pasto
  - ▭ Rastrojo y vegetación arbustiva
  - ▭ Superficie de agua
  - ▭ Vegetación herbácea
  - ▭ Área poblada

Notas:  
1. El polígono se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.  
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.  
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Díaz).

**Capacidad Agrícola**  
VI No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas.

**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: DRPN-IF-020-2021



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	15 DE DICIEMBRE DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	PH BEGIN
PROMOTOR:	INMOBILIARIO CIELO AZUL,S.A.
CONSULTORES:	JOHANNA MENDOZA Y MARCIAL MENDOZA
UBICACION:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.** persona jurídica, inscrita a folio No.522617 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **“PH BEGIN”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de octubre de 2021, el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO** con numero de cédula **8-444-579** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PH BEGIN”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Cordoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOHANNA MENDOZA Y MARCIAL MENDOZA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-052-2019 y IAR-033-97**, respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN 020-2010-2021**, del 20 de octubre 2021, (visible en la foja 17 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“PH BEGIN”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“PH BEGIN”** consiste en la construcción de un residencial conformado por diez (10) edificios de apartamentos con una escalera cerrada en cada uno por nivel, que cuentan con: **Nivel 000:** estacionamientos, 3 tinaqueras. 4 transformadores eléctricos, parque central, garita, administración y 10 edificaciones de apartamentos (**3 Modelo A, 2 Modelo B, 1 Modelo C, 1 Modelo D y 3 Modelo E**). El Residencial descrito, contará con un total de ciento treinta y dos (132) apartamentos y ciento cincuenta y cuatro (154) estacionamientos, un parque central interno y vía de circulación interna y un muro perimetral alrededor de las edificaciones tipo propiedad horizontal. El área de construcción se desglosa de la siguiente forma: área de construcción cerrada 7,534.5 m², área de construcción abierta 3,057.32 m², área total de construcción: 10,591,82 m². La propiedad del terreno sobre el cual se construirá el PH Begin tiene una superficie de 15,583.67 m². Datos del Lote: Zonificación RM3-C2 (residencial-comercial) Finca No.476841, Código de Ubicación No.8723, Lote B, propiedad de la empresa promotora Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., ubicado en el corregimiento de Ernesto Cordoba Campos, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

HUELLA DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	668980.03	1004466.77
2	669159.48	1004528.06
3	669187.22	1004520.62
4	669200.98	1004512.96
5	669191.81	1004492.66
6	669162.00	1004431.50
7	669078.86	100404.05
8	669061.22	1004411.24
9	668982.65	1004451.83

UBICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE HÍDRICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1004456.301	668938.652
2	1004452.791	668948.647
3	1004449.696	668961.683
4	1004434.541	669001.091
5	1004424.724	669021.525
6	1004410.334	669049.860
7	1004403.666	669055.427
8	1004400.008	669060.614
9	1004397.024	669066.528
10	1004390.382	669083.817
11	1004390.631	669100.326
12	1004391.872	669114.760
13	1004396.024	669124.594
14	1004404.173	669137.952
15	1004411.221	669146.272
16	1004416.216	669154.523
17	1004423.052	669170.227
18	1004443.966	669191.258
19	1004435.386	669199.790
20	1004412.866	669177.144
21	1004405.445	669160.096
22	1004401.367	669153.360
23	1004394.333	669145.055
24	1004385.227	669130.129
25	1004379.854	669117.405
26	1004376.930	669088.778
27	1004385.947	669061.621
28	1004389.606	669054.368
29	1004394.693	669047.156
30	1004400.671	669042.165
31	1004413.876	669016.165
32	1004423.423	668996.292
33	1004438.111	668958.098
34	1004441.165	668945.236
35	1004444.884	668934.643

CERCA DE PERIMETRAL		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1004456.091	668981.898
2	1004409.868	669064.592
3	1004405.540	669075.195
4	1004435.922	669164.154

Mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0507-2021**, recibido el día 19 de octubre del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 01 ha + 5,498.23m², el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo al Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 18 y 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-017-2021** de 16 de noviembre de 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 25 de noviembre 2021.(ver fojas 26 a la 27 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida el 14 de diciembre de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-017-2021** (ver fojas 30 a la 53 del expediente administrativo).

Mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0635-2021**, recibido el día 17 de diciembre del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados “Servidumbre hídrica” (3,542.73 m<sup>2</sup>), el otro polígono denominado “PH” (1ha + 4,957m<sup>2</sup>) y un alineamiento denominado “cerca perimetral” (200.19 m). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, los datos se ubican en las categorías de “área poblada” “bosque latifoliado mixto secundario” “superficie de agua”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).(ver fojas 54 a la 55 del expediente administrativo).

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el uso del suelo del área directa e indirecta del proyecto está determinado por el Ministerio de Vivienda como RM3-C2, estuvo en uso temporal de apoyo logístico a la construcción de la Vía Manuel E. Zarate por la empresa constructora Mecó (2016) y posteriormente por contratistas del desarrollo del proyecto Saneamiento de la Bahía (2012-2013), localizado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.(ver **pág.34 del EsIA**).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el área donde se realizará el proyecto presenta una topografía ya intervenida y en su mayor parte plana. Tiene una superficie total de 15,583.67 metros cuadrados, de los cuales el residencial ocupará 17,512.74 metros cuadrados. El nivel topográfico del terreno muestra su punto más alto en 44.50 metros sobre el nivel del mar y el punto más bajo a 36.0 metros sobre el nivel del mar. Será necesario realizar trabajos para garantizar que el nivel de topografía del terreno permita el desalojo seguro de las aguas provenientes de las lluvias del terreno. El plano de la topografía del terreno, como sus colindante se presenta en los anexos del presente estudio, (Ver Anexos - Plano Topográfico y Fotografías del Proyecto).(ver **pág.34 del EsIA**).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, 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.(ver **pág 35 del EsIA**)

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, El sitio en donde se estará realizando el proyecto se encuentra en un área abierta, en donde las corrientes de viento soplan, sin ningún tipo de obstáculo, lo cual mantiene la calidad de aire dentro de parámetros buenos y aceptables para la salud humana. Esta condición no se verá alterada de forma significativa durante la construcción y operación del proyecto.(ver **pág 35 del EsIA**)

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, el ruido que mayormente se escucha es el producido por el tránsito de los vehículos que circulan por la Avenida Brisas Norte y Avenida Manuel E. Zarate (sector Brisas Norte). Los niveles de ruido medidos en el área están en un promedio de 65 dB. Estos niveles de clasificación de ruido fueron recolectados con un Medidor de Nivel de Sonidos de Impulso **SPER SCIENTIFIC 840029**, las clasificaciones fueron conducidas utilizando una tasa de reacción lenta, escala A. La menor intensidad se da primordialmente los domingos y días feriados.(ver **pág 35 a la 36 del EsIA**).



**Referente a la flora**, según lo descrito en el EsIA, no hay presencia de Flora (vegetación) en el área de influencia directa del proyecto. La vegetación originaria fue removida durante los trabajos del desarrollo del proyecto Brisas Norte, cumpliendo con los requerimientos y procedimientos de Mi Ambiente. En el área de influencia indirecta, solamente en el colindante posterior hay vegetación que corresponde al área de servidumbre de la propiedad y al área de servidumbre del río Lajas. Esta vegetación no se verá afectada, ni intervenida. Cabe destacar, durante la presencia en el terreno de la empresa constructora Mecó y el contratista del proyecto Saneamiento de la Bahía, ambas empresas realizaron incursiones al área colindante con el río Lajas para la construcción de la avenida Manuel E. Zarate (puente vehiculara complementario a la vía) sobre el recurso hídrico y la instalación de tuberías y CI del proyecto Saneamiento de la Bahía. **(ver pág 36 del EsIA)**

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, no hay presencia de Fauna Silvestre en el área de influencia directa del proyecto. Durante las visitas realizadas al área del proyecto no se detectaron tampoco la presencia de fauna silvestre, en las áreas colindantes. El desarrollo del proyecto, No contempla incursionar, al área colindante con vegetación. Ni tampoco al área de servidumbre del río Lajas con vegetación y menos al curso de la fuente hídrica. **(ver pág 37 del EsIA)**

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, con la finalidad de informar a la ciudadanía de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, presentar la información referente a las diferentes etapas del proyecto y obtener sus opiniones al respecto, se efectuó un Volante Informativo y un Sondeo de Opinión, mediante la entrega de una volante y la aplicación de una encuesta. La volante presento información general y puntual sobre el análisis ambiental del proyecto. La repartición de la volante informativa, se realizó el 30 de septiembre del año en curso, en la Urbanización Brisas del Golf (sector Brisas Norte). La aplicación de la encuesta se realizó el día 2 de octubre en mismo sector de Brisas Norte. La visita a la junta comunal se realizó el 4 de octubre en horas laborables. La volante permitió llegar a personas del residencial Mont Blanc y de la urbanización que por diversas causas no estaban presentes al momento que el equipo consultor estuvo por el área de influencia del proyecto. Las encuestas permitieron obtener la apreciación de ciudadanos de diferente sexo, ocupación, edad y clase social que estuvieron anuentes a emitir su opinión sobre el proyecto y tener conocimiento del mismo, cada uno se le proporcionó también la volante informativa. En total fueron obtenidas las opiniones de 20 ciudadanos. (Ver Anexos- Formato de Encuesta y Encuestas). Repartidos entre residentes de PH Mont Blanc, PH Olympus residentes de Brisas Norte y colaboradores ubicados en el Centro Comercial North Side Gallerys. Resaltamos el sector Residencial de Brisas Norte está compuesto de sectores residenciales privados - cerrados (tipo PH-Clusters), donde el acceso se da solo a través del guardia de seguridad, ubicado en la garita de entrada de cada Propiedad Horizontal. **(ver pág 38 a la 40 del EsIA)**

- ✓ El 100% de los encuestados No tenían conocimiento del proyecto. Luego de escuchar las explicaciones del proyecto la opinión comunitaria 100% fue positiva expresando el efecto positivo de generación de empleo y la opción de viviendas tipo apartamentos en este sector de Brisas Norte para suplir las necesidades viviendas tipo apartamentos en la ciudad de Panamá.
- ✓ Todos los consultados (100%) consideraron que No habrá afectaciones al ambiente. Los efectos ambientales los consideran temporales, normales para el tipo de proyecto (construcción de edificaciones residenciales). 100% Destacaron, la importancia de la supervisión de los trabajos, manejo de los desechos y al tráfico, posterior para evitar accidentes, producto de la imprudencia de conductores por las Avenidas Brisas Norte y Manuel E. Zarate. Igualmente, todos consideraron positivo la reactivación de proyectos del sector construcción y su importancia para generación de empleos y el mejoramiento de la economía nacional., como los mayores beneficios que generará el desarrollo del proyecto

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-017-2021**, la siguiente información:

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 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. 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

- a) 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.

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

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacia referencia en presentar la certificación correspondiente a la servidumbre de la línea de alta tensión emitida por la institución correspondiente y presentar los planos del proyecto identificando dicha servidumbre, como respuesta el promotor “*El área definida como área de influencia indirecta en efecto esta 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 segrega 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 y la*

*Certificación de la Finca Folio Real 30127969 con Código de Ubicación 8723, propiedad de Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., sobre la cual quedo constituida la servidumbre eléctrica que colinda con el globo de terreno de la Finca 476841, sobre la cual se desarrollaría el proyecto.”. (Ver Fojas 32 a la 33 del expediente administrativo).el promotor no cumple con lo solicitado por lo que se procede a condicionarlo en la resolución.*

- **Respecto a la pregunta 2,** la cual hacia referencia en presentar los planos del proyecto estipulando la servidumbre de protección del río Lajas, tomando en cuenta el ancho del cauce hídrico, tal cual como lo estipula el artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994, como respuesta el promotor indica que *“se adjunta el plano de Servidumbre hídrica del Río Lajas, referenciando el sector colindante con la huella del proyecto, la cual esta georreferenciadas 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, mas 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.”(Ver Fojas 33 del expediente administrativo).*
- **Respecto a la pregunta 3,** la cual hacia referencia en presentar el informe de calidad de aire firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración, como respuesta el promotor indica que *“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.”(Ver Fojas 33 a la 34 del expediente administrativo).*
- **Respecto a la pregunta 4,** la cual hacia referencia presentar el plan de rescate y fauna correspondiente al proyecto, como respuesta el promotor indica que *“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). Asimismo, 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”.*(Ver Fojas 34 a la 35 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5,** la cual hacia referencia en determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la ubicación de la cerca perimetral y el muro de contención, como respuesta el promotor indica que *“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 de UTM(Datum WSG.84) del cerca perimetral. (Ver Fojas 35 del expediente administrativo).*

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- Es importante mencionar que el **PROMOTOR** se compromete con la protección y conservación de la servidumbre del Río Las Lajas colindante al proyecto.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 17, 18 y 19 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- Respetar la servidumbre de la línea de alta tensión colindante al residencial y adoptar las medidas de seguridad que quedaran bajo responsabilidad del **PROMOTOR** del proyecto.
- Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos.
- EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de alcantarillado de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la ejecución del proyecto deberá contar con la aprobación del sistema de agua potable, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “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” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- Cumplir con la Ley 6 del 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.
- Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.

- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- n. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- o. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- p. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- s. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- t. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- u. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

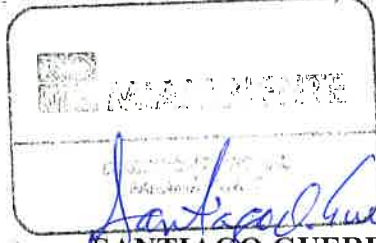

#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.

## V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"PH BEGIN"**, cuyo promotor es **INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.**

  
**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
  
**SANTIAGO GUERRERO**  
Director Regional de Panamá Norte