

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de octubre de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022

Señor
JOSÉ EDMOND ESSES
Representante Legal
PACIFIC HILLS, S.A.
E. S. D.

Respetado Señor Eses:



De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**” a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, página 31 del EsIA, se indica “*El proyecto consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13 Ha + 7490. m² + 174 dm². Se lotificarán 317 lotes, los cuales tendrán una superficie entre los 180 y 425 m². La superficie se dividirá en áreas y se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico soterrado, 27,100 m² de pavimento, 7,600 m² de grama, 12,000 m² de aceras y 5,500m² de cordón cuneta*”. Sin embargo, no se presenta el plano con los perfiles de corte y relleno. Aunado a esto, en la Volante Informativa, pagina 283-284 del EsIA, señala “*Descripción del Proyecto: Este es un proyecto de aproximadamente 18 hectáreas que estará ubicado en el área del proyecto Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá*”, por lo que no queda claro si la superficie a utilizar para el desarrollo de la lotificación es de 13 ha + 7490. m² + 174 dm² o 18 ha. Por lo antes descrito se le solicita:
 - a. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca el volumen de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
 - b. Aclarar cuál es la superficie a desarrollar, en caso de que varíe, presentar las coordenadas UTM del polígono del proyecto.

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

www.miamiambiente.gob.pa

Página 1 de 11

REVISADO

- c. De mantener la superficie de 13+ 7490. m² + 174 dm², realizar nuevamente el volanteo y presentar evidencias.
2. En el punto **3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, páginas 25 a la 29 del EsIA, se presenta la evaluación de afectación a los criterios de protección ambiental; sin embargo, para el Criterio 1, no se hace referencia al punto c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones y e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta; para el criterio 2 no se incluye el punto g. Alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción. Por lo que se solicita:
- Presentar el punto 3.2 CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL actualizado y sustentar la categoría del estudio de impacto ambiental de acuerdo a la información presentada. Verificar que todas las actividades que se llevarán a cabo en todas las fases del proyecto se contemplen para la categorización.
 - En función de la información plasmada en el punto a, identificar los impactos ambientales y sociales específicos que generará el desarrollo del proyecto en cada una de las fases y actualizar los puntos 9.1 y 9.2 del EsIA.
 - Presentar el Capítulo 10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) actualizado, con las medidas de mitigación y seguimientos correspondientes de acuerdo a los nuevos impactos identificados correspondientes al proyecto.
3. En el punto **5.4.2. Construcción/ejecución**, página 35 del EsIA se indica “*En esta etapa se tienen contemplados trabajos de conformación de terrenos, construcción de drenajes, construcción de la infraestructura completa con instalación de las tuberías de agua potable, tuberías de gas, postes del tendido eléctrico y cableado soterrado y otras obras provisionales propias del proyecto; conformación de vías internas, calles y avenidas y su correspondiente infraestructura vial sub-base, capa base, capa de pavimento de concreto de hormigón, obras de drenaje, cunetas y cordón cuneta que conducirán las aguas pluviales hacia el Río María Prieta*”. En el punto **9.1. Análisis de la situación ambiental previa (línea de base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas**, página 124 del EsIA, señala “*Durante la construcción, se instalarán letrinas portátiles de tratamiento químico para evitar la contaminación del suelo y de las aguas superficiales. Culminados los trabajos las aguas residuales serán tratadas con la operación de una planta de tratamiento.*” Dado lo anterior, se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 11
REVISADO

- a. Indicar si dentro el alcance del presente estudio de impacto ambiental se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

De indicar que se incluye la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, deberá:

- b. Presentar las coordenadas de ubicación de la planta de tratamiento, su superficie.
c. Presentar memoria técnica de la planta de tratamiento.

4. En el punto **5.4.5. Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase**, página 36 se presenta el **Cuadro No. 2. Cronograma del proyecto**; sin embargo, el mismo no incluye todas las fases del proyecto. Por lo que se solicita:
- a. Presentar el punto **5.4.5. Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase** incluyendo las diferentes fases del proyecto.
5. En el anexo 3 Estudio Hidrológico, páginas 205-240 del EsIA, se presenta el estudio hidrológico-hidráulico para el río María Prieta. Sin embargo, el mismo no está firmado por el profesional que lo realizó; además, algunas de sus páginas son ilegibles tanto en el formato físico como el digital. Por lo antes indicado se le solicita:
- a. Presentar el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, debidamente firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración y legible.
6. En el **Anexo 5 Monitoreos Ambientales, Análisis de Calidad de Agua Superficial – río Juan Díaz**, se presenta el resultado del monitoreo de calidad de agua realizado por el Laboratorio Aqualabs S.A. Por lo que se solicita:
- a. Presentar nota emitida por el Consejo Nacional de Acreditación, que evidencia el Registro del laboratorio.
b. De no contar con acreditación por parte del Consejo Nacional de Acreditación (CNA), deberá presentar análisis de calidad de agua del río María Prieta, (original, firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.
7. En el punto **5.7.1. Sólidos**, página 38 del EsIA, señala “*Los desechos generados durante la construcción serán aquellos propios de la etapa, como: madera, sacos de cemento, concreto, tubos de todo tipo, acero, plásticos, cartón, entre otros propios de la actividad. Este tipo de desechos serán depositados en un lugar debidamente habilitado para el almacenamiento temporal en el proyecto, lejos de cuerpos de agua y serán recolectados posteriormente*”. Sin embargo, no se indica la ubicación del sitio de almacenamiento temporal. En el punto **9.2. Identificación de impacto ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y**

reversibilidad, entre otros, página 127 se indica “*Las afectaciones sobre el suelo serán producto de las actividades de: tala y desarraigue, movimiento de tierra, suministro de materiales, dotación de los sistemas básicos y otras descritas previamente*”. Por lo antes señalado:

- a. Presentar coordenadas UTM del sitio de almacenamiento temporal para los desechos sólidos y del sitio de disposición del material producto de la tala y desarraigue.
 - b. En caso de que el sitio de almacenamiento y del sitio disposición se ubiquen fuera del polígono del proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de las fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - c. Presentar línea base de ambos sitios, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.
 - d. Presentar los impactos producidos por esta actividad e incluir las respectivas medidas de mitigación en el Plan de Manejo Ambiental.
8. En el punto 6.6. **Hidrología**, página 47 del EsIA, indica “*En las cercanías del proyecto se encuentra el Río María Prieta (Rio Juan Díaz), el cual colinda con el proyecto y es un tributario de la cuenca hidrográfica, como se muestra en el estudio hidrológico suministrado por el promotor*”. Aunado a esto, de acuerdo con la verificación de coordenadas realizada por la **Dirección de Información Ambiental (DIAM)**, se observa que, en el mapa generado, algunos de los puntos proporcionados para el polígono a desarrollar colindante al río María Prieta, se encuentran sobre la servidumbre de protección de la quebrada. Además, mediante Memorando DSH-855-2022, la **Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente** señala «*Se recomienda proteger la quebrada sin nombre que desemboca en el río María Prieta, la servidumbre hídrica de tres metros ambos márgenes, el área de Protección de diez metros ambos márgenes del río María Prieta según lo establece la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones". Anexamos evidencia de mapa, para mayor comprensión se utilizó el mapa Topográfico a escala 1:5,000 metros del Instituto Geográfico Tommy Guardia, Sobrepuerto al área de proyecto indicando: el drenaje dentro del proyecto, drenaje 25k*». A través del mapa, generado por la Dirección de Información Ambiental, producto de la verificación de coordenadas del polígono del proyecto se observa que el río María Prieta y la quebrada sin nombre atraviesan una pequeña porción del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:
- a. Ajustar y presentar las coordenadas UTM, con su respectivo Datum de referencia, del área que define el polígono del proyecto en evaluación, el cual no traslape con la

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

www.miamiambiente.gob.pa

Página 4 de 11

REVISADO

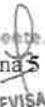
servidumbre hídrica ni el área de protección del río María Prieta y la quebrada sin nombre.

- b. Presentar coordenadas la servidumbre hídrica y el área de protección del río María Prieta y la quebrada sin nombre, en concordancia con lo establecido en Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- c. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho correspondiente a las servidumbres hídricas y áreas de protección, en concordancia con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, ya que de acuerdo a la verificación de la Dirección de seguridad Hídrica ambas fuentes hídricas se encuentran dentro del polígono del proyecto.
- d. Presentar análisis de calidad de agua de la quebrada sin nombre, original o copia notariada, elaborador por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
- e. Realizar caracterización de fauna acuática del río María Prieta y de la quebrada sin nombre.

Mediante Informe Técnico de Inspección No. 038-2022, se deja constancia que en campo se observó la instalación de una alcantarilla plástica en un camino conformado con maquinaria, la misma da paso al agua que atraviesa un canal, no reportado en el estudio de impacto ambiental. Por lo que se solicita:

- f. Aclarar si la instalación de dicha alcantarilla cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental.
 - g. Indicar si el canal observado durante la inspección corresponde o no a una fuente hídrica.
 - h. Indicar los trabajos a realizar sobre dicho canal.
9. En el punto **5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, entre otros,** página 37 se indica “*Agua. Se proveerá el agua para consumo de los trabajadores por suministro de empresas surtidoras de agua potable y para el suministro a las obras se extraerá agua del Río María Prieta mediante concesión de uso de agua vigente ante el Ministerio de Ambiente (Ver Anexos)*”. En Anexos páginas 199 a 201 se presenta CONTRATO DE CONCESIÓN PERMANENTE PARA USO DE AGUA No. 133-2010 en el que se indica “*PRIMERA: LA ANAM otorga a la sociedad CORPORACIÓN MIRADOR PANAMÁ, S.A., el derecho a utilizar mediante concesión permanente, un caudal de quince punto cero litros de agua por segundo (1.5 l/s), para uso doméstico urbanístico (proyecto residencial), mediante concesión permanente, que serán tomados de la quebrada María Prieta, dentro de la cuenca 144, río Juan Díaz, 24 horas*

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


www.mambiente.gob.pa
Página 5 de 11
REVISADO

diarias, durante todo el año sobre los predios identificados como, Finca No. 25705, Tomo 623, Folio 426; Finca No. 322178, Rollo 51749...”. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar si CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A., forma parte del alcance del presente EsIA en evaluación debido que es la empresa a quien se le otorgó la concesión permanente de uso de agua.
- b. En caso que CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A, no forme parte del alcance del EsIA en evaluación, presentar documentación que valide que dicho contrato de concesión puede ser utilizado por el proyecto “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”.

10. En el punto 5.8. **Concordancia con el plan de uso de suelo**, página 41 del EsIA, indica; “*Las zonificaciones establecidas para el proyecto son: Comercial Urbano de Alta Intensidad (C2), Residencial Urbano de Alta densidad (RM3) y Residencial de Mediana Densidad (R3). De igual forma se tiene áreas con zonificación Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano)*”. Sin embargo, no se incluye los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial emitidos por Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). Por lo que se le solicita:

- a. Presentar planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial para el estudio en evaluación, emitidos por el MIVIOT y su Resolución correspondiente.

11. En el Anexo 5 **Monitoreos Ambientales**, se adjuntan: Monitoreo de Calidad de aire (págs. 262 a la 268 del EsIA) y Monitoreo de Ruido Ambiental (págs. 269 a la 274 del EsIA), los cuales son copias simples. Por lo que se le solicita:

- a. Presentar Informe de monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental, original o copia notariada.

12. En el punto 7.1.1. **Caracterización vegetal, inventario forestal**, página 67 del EsIA, señala “*Con relación al Tipo de vegetación, el área del polígono corresponde a un bosque húmedo tropical de tierras bajas. En cual existe una serie de coberturas vegetales, que están entrelazadas y que posiblemente son el producto de las intervenciones antrópicas ocurridas en distintas etapas de su desarrollo. Se caracterizaron formaciones vegetales jóvenes e transición a maduras en desarrollo; encontrándose también rastrojos, herbazales, áreas inundables, bosques de galería y bosque maduro*”. Sin embargo, no se indica el porcentaje de cobertura vegetal que será afectada para el desarrollo del proyecto. Ligado esto, en el punto 10.0 **Plan de Manejo Ambiental**, página 146 del EsIA, indica como medida de mitigación “*Ejecutar un Plan de revegetación en aquellas áreas con suelo desnudo que luego de la construcción, no sean pavimentadas*”. Mediante Informe Técnico de Inspección No. 038-

2022, se evidencia lo observado durante la inspección al área del proyecto, en él se señala que se realizó conformación de caminos y remoción de cobertura vegetal con maquinaria. Por lo antes señalado:

- a. Presentar para el área total del proyecto el desglose detallado del tipo y porcentaje de masa vegetal que será afectado, tomando en consideración la vegetación que ya fue afectada.
 - b. Indicar la superficie a utilizar en el plan de revegetación.
13. En el punto **10.3. Monitoreo** página 153 del EsIA se indica “*Monitoreo de la Calidad del Agua...Cabe señalar, que los monitoreos indicados deberán ser realizados por un laboratorio certificado por el Ministerio de Ambiente y con experiencia comprobada...*”. En la página 154 se indica “*El plan de Monitoreo deberá ser ejecutado en la etapa de construcción por el promotor y el contratista de la obra, con la participación de un auditor ambiental idóneo y la inspección de las instituciones del Estado relacionados con la ejecución de este tipo de proyectos, siendo estas: Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Ambiente, Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Caja de Seguro Social (CSS) y el Municipio de Chame*”. Igualmente, se presenta en las páginas 154 y 155 el Presupuesto del Monitoreo; sin embargo, dicho presupuesto no incluye las nuevas medidas que deban anexarse al estudio de impacto ambiental, producto de los nuevos hallazgos; esto tampoco se incluye en el punto 10.4 Cronograma de Ejecución. Dado lo anterior se solicita:
- a. Aclarar la información proporcionada respecto al laboratorio, ya que el Ministerio de Ambiente no certifica laboratorios de calidad de agua.
 - b. Aclarar la información presentada respecto al municipio de Chame, ya que el proyecto se encuentra en el municipio de Panamá.
 - c. Presentar el punto Presupuesto del Monitoreo y el punto 10.4 Cronograma de Ejecución actualizados donde se reflejen todas las medidas de mitigación a ser implementadas, sus costos y la frecuencia de ejecución de cada medida.
14. En el punto **10.5 Plan de Participación Ciudadana** página 158, se indica “*Los principales actores claves del área del proyecto son las autoridades del lugar, así como los residentes de influencia directa e indirecta, por tal razón tras la elaboración del plan de participación ciudadana se inició la recopilación de la información, indicaciones y aportes de los moradores del área de influencia del proyecto, ubicados en Edison Park, corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá*”. Sin embargo, el polígono del proyecto no se ubica en el área de Edison Park. También en esa misma página se indica “*El*

levantamiento de la información se realizó los días 4 y 8 de junio de 2022, donde se utilizaron técnicas de recolección de datos como: encuestas a la ciudadanía (actores claves), entrevistas a las autoridades locales...”; sin embargo, en las páginas 287 a 337, se presentan las encuestas realizadas y las mismas indican que se realizaron los días 16 y 17 de septiembre de 2022. Dado lo anterior, se solicita:

- a. Aclarar la información presentada y presentar el punto 10.5 Plan de Participación Ciudadana con la información correspondiente al proyecto en evaluación.
15. En el punto **10.11. Costos de la Gestión Ambiental**, página 178 se presenta el **Cuadro No. 10.1. Costos de la Gestión Ambiental/construcción/anual**; sin embargo, los costos de la gestión ambiental no incluyen todas las medidas de mitigación ni los planes a ejecutar. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar el punto **10.11. Costos de la Gestión Ambiental** donde se contemplen todas las medidas de mitigación a implementar por el desarrollo del proyecto.
16. En el punto **12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, página 185 Conclusiones se indica “*El proyecto se realizará dentro de un globo de terreno, al cual actualmente no se le da ningún tipo de uso*”. Sin embargo, mediante Informe Técnico de Inspección No. 038-2022, se evidenció que el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto es utilizado como área de lavado de tina de mixer, ya se encontró concreto y un letrero que indicaba Tina de Lavado de Mixer. Por lo que se solicita:
 - a. Aclarar la información presentada en el estudio de impacto ambiental.
 - b. Indicar si para el lavado de las tinas de mixer, dentro del polígono en evaluación se cuenta con algún instrumento de gestión ambiental.
17. Mediante MEMORANDO DAPB-M-1807-2022, la **Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente**, señala lo siguiente:
 - “*La página 22 menciona textualmente: En caso de encontrar algún animal, llamar al Ministerio de Ambiente para su adecuado manejo, sin embargo, el procedimiento más acertado, es que el promotor tome acciones de rescate y evitar la pérdida de biodiversidad, por medio de una brigada preparada para tales fines.*
 - *Tenemos dudas en la página 73 en cuanto a la especie Beilschmiedia tovarensis, ya que el área del proyecto no es su zona de distribución natural para la misma, por lo tanto, debe haber un error en la descripción.*
 - *De acuerdo con el inventario de especies arbóreas, no está muy claro el análisis realizado en función con lo que establece la Resolución DM-0657-2016 del 16 de diciembre de 2016, sobre el listado de especies de flora y fauna amenazadas de*

Panamá, ya que no contempla la especie Peltogyne purpurea y se incluyen otras que no necesariamente están en categoría de amenazadas como Samanea saman (página 74).

- *De acuerdo con la página 163, el documento menciona textualmente: El área del proyecto de lotificación constituye en área de paso y refugio de algunas especies animales, por lo que se recomienda tener a personal idóneo por llamada para realizar el rescate y reubicación de fauna y flora nativa de ser necesario, sin embargo la Resolución AG- 0292-2008, en su artículo 1 y 2 dice: la participación de un profesional de las ciencias biológicas para su elaboración y ejecución, previamente a las actividades de construcción del proyecto y de ser necesario durante todo el proyecto. Por lo tanto la brigada de rescate deberá ser personal de planta y no por llamada.*
- *En seguimiento a la página 163 el texto continuo: En el caso de avistamiento de fauna durante la etapa de construcción de reptiles o mamíferos se procederá a comunicar al Ministerio de Ambiente o al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) para su respectivo rescate y reubicación, en este punto Advertimos que el SINAPROC no realiza este tipo de actividades ni forma parte de sus funciones.*
- *De acuerdo con la página 164, el documento menciona textualmente: Antes del inicio de las actividades del proyecto, se contratarán (de ser necesario) los servicios de personal experto en el manejo de fauna, quienes procederán a la captura de individuos, por lo tanto, reiteramos la presencia de la brigada de rescate, tal como lo establece la norma.*
- *Desestimar la resolución AG-0051-2008 y tomar en cuenta la Resolución DM-0657-2016, en cuanto al listado especies en amenazadas y en peligro de extinción.”.*

Dado lo anteriormente señalado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se solicita aclarar y presentar la información correspondiente para corregir cada punto.

18. Mediante Nota **DIPA-265-2022**, recibido el 03 de octubre de 2022, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente señala: “*Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto fue presentado de manera incompleta. Por lo tanto, requiere ser mejorado y, para ello, hacemos las siguientes recomendaciones:*

- a. *Valorar monetariamente los cinco impactos de mayor importancia ambiental indicados en el apartado 9.2 del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, aplicando metodologías o procedimientos de valoración apropiados, las cuales deben ser descritas. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva a la subvaloración de los impactos y a la*

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

www.mambiente.gob.pa

Página 9 de 11

REVISADO

doble contabilidad de costos. Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, con importancia media, alta o muy alta.

- b. *Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental, los costos de indemnización ecológica y otros costos o beneficios que se consideren pertinentes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.*
- c. *Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

Anexo – Estructura del flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II

| BENEFICIOS/COSTOS | AÑOS | | | | | | | | | |
|---|------|---|---|---|---|---|---|---|---|-------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | ...+t |
| BALBOAS | | | | | | | | | | |
| 1. BENEFICIOS | | | | | | | | | | |
| 1.1 Ingresos por ventas de productos o servicios | | | | | | | | | | |
| 1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos | | | | | | | | | | |
| 1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos | | | | | | | | | | |
| 1.4 Otras beneficios | | | | | | | | | | |
| 2. COSTOS | | | | | | | | | | |
| 2.1 Costo de inversión | | | | | | | | | | |
| 2.2 Costos de operación | | | | | | | | | | |
| 2.3 Costos de mantenimiento | | | | | | | | | | |
| 2.4 Costos de la gestión ambiental | | | | | | | | | | |
| 2.5 Valor monetario de impactos ambientales negativos | | | | | | | | | | |
| 2.6 Valor monetario de impactos sociales negativos | | | | | | | | | | |
| 2.8 Otras costos | | | | | | | | | | |
| FLUJO NETO ECONÓMICO | | | | | | | | | | |

19. Mediante MEMORANDO DRPN-245-2022, la **Dirección Regional de Panamá Norte** del Ministerio de Ambiente, remite INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-030-2022 de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental y el INFORME TÉCNICO No. 07-2022 de la **Sección de Seguridad Hídrica** en los cuales se indica:

- “*El Promotor INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., deberá contar con un programa de prevención y manejo de la contaminación por DESECHOS PELIGROSOS, durante la construcción y operación.*
- *En la inspección se pudo verificar la existencia de dos (2) fuentes hídricas dentro del proyecto "LOTIFICACIÓN P.H. AURA" y sus áreas de protección para cada una de las quebradas S/N No. 1 y 2, donde la empresa promotora, deberá conservar intacta*

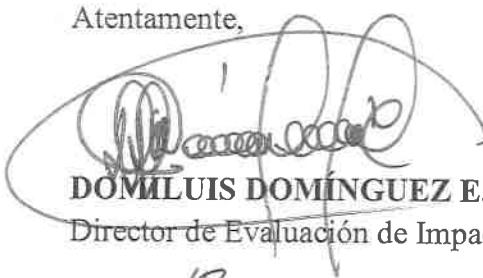
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

las fuentes hídricas y la depresión natural, que capta el agua de las escorrentías superficiales, así como el bosque de galería de la misma; ya que las mismas son afluentes del río María Prieta y con la construcción de las viviendas y el aporte de la escorrentía será incluso mayor, por lo que es importante conservar el bosque de galería”.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file 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 No. 155 de 05 de agosto de 2011.

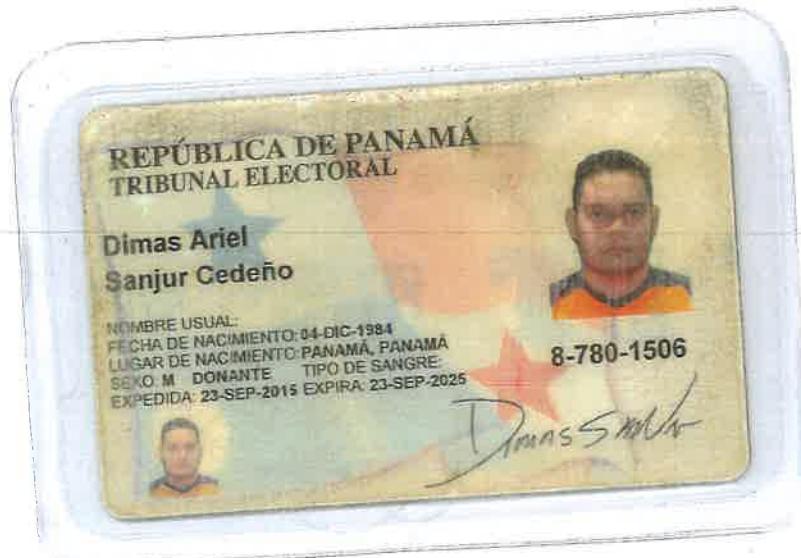
Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.


DDE/ACP/ir/lf
12/14





Yo Llada, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

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

23 ENE 2023

Llada, Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



fiel copia
26/01/2023
Sayuris



Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

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

23 ENE 2023

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



8-230-1783