

*jm  
185*

Panamá 09 de Febrero de 2023.

SAM-086-2023

**Ing. Analilia Castellero**

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio del Ambiente  
E.S. D.

**Ingeniera Castellero:**

En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0029-0702-2023 recibida el 08 de Febrero de 2023, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-018-2023 titulado “**PH LAGUN**” a desarrollarse en el sector de Brisas del Golf, corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá presentado por La sociedad BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S. A., actualmente propietaria de la finca con Folio Real 30287421 (F) y código de ubicación 8A06, que consta de una superficie de una (1) hectárea + 9825 m<sup>2</sup> 27 cm<sup>2</sup>, Le comunicamos que después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,



**LIC. VIELKA DE GARZOLA**  
**Jefa Nacional de la Sección Ambiental**

VdeG/jda

c.i. Archivos

c. Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO NACIONAL	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: <i>14/02/2023</i>	
Hora: <i>3:00 pm</i>	

## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-018-2023**

### **PROYECTO: “PH LAGUN”**

**UBICACIÓN:** a desarrollarse en el sector de Brisas del Golf, corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá

**PROMOTOR:** La sociedad BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S. A., Dirección: Torres de Las Américas. Torre C, Piso 33. Representante Legal: JORGE LUIS DÍAZ NUÑEZ. C.I.P N° 8-346-334, actualmente propietaria de la finca con Folio Real 30287421 (F) y código de ubicación 8A06, que consta de una superficie de una (1) hectárea + 9825 m<sup>2</sup> 27 cm<sup>2</sup>

**Fundamento Legal:** se ciñe a las normas estipuladas para la confección y evaluación de los EsIA. Asamblea Legislativa. Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998). Por la cual se dicta la Ley general de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad nacional del Ambiente (Gaceta Oficial No. 23 578 de 3 de julio de 1998). Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, basados en los cinco criterios de evaluación establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 (Sección 3.2- Categorización). Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que de acuerdo con el DE123-09, se deben evaluar

### **Objetivos de la evaluación:**

- 1-. Evaluar y Analizar las características del proyecto.
- 2-.Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y Abandono del proyecto.
3. Evaluar los antecedentes ambientes físico, biológico y Socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia

### **Metodología de la Evaluación**

1-Se limita a la metodología Tecnico-científica general para Evaluar el EsIA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EsIA, basada en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental listados **en el Artículo 23 del DE123-09.**

### **COMENTARIO TÉCNICO:**

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-018-2023 titulado “PH LAGUN” a desarrollarse en el sector de Brisas del Golf, corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá presentado por La sociedad BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S. A., actualmente propietaria de la finca con Folio Real 30287421 (F) y código de ubicación 8A06, que consta de una superficie de una (1) hectárea + 9825 m<sup>2</sup> 27 cm<sup>2</sup>, tiene como objetivo, La construcción de un complejo residencial, compuesto por

trecientos trece (313) apartamentos, distribuidos en una gran torre, emplazada en la parte superior del terreno, dividido en tres grandes terrazas. El proyecto de interés tendrá un área de construcción de 43,427.67 m<sup>2</sup>. Comprende el diseño de una torre de apartamentos, parque verde y área social. 9 Área Social Está compuestas por cancha multiuso y gradería, área de niños, piscina y bohío, campo verde, gimnasio al aire libre y plazas abiertas. En mención, tenemos los siguientes comentarios. A pesar que la promotora aclara que el terreno no está en una zona declarada inundable por las entidades competentes, ni susceptible a la influencia de deslave; no es zona de restricción catalogada como protegida, aclarar los siguientes puntos

1. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
2. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
3. Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende su comportamiento ante precipitaciones máximas.
4. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
5. En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.
6. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias y evitar la contaminación del Suelo

Revisado por:




**Lic. Juan De Andrade**  
**Sección Ambiental**

Ministerio de Obras Públicas  
Categoría II, DEIA II-F-018-2023

3m

Panamá, 10 de febrero de 2023

MC-DNPC-PCE-N-N°111-2023	
 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<u>Sayuris</u>
Fecha:	<u>15/02/2023</u>
Hora:	<u>10:30am</u>

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimada ingeniera Castellero:

Responciendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0029-0702-2023, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II, titulado "**PH LAGUN**", No. de expediente DEIA-II-F-018-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. El estudio arqueológico evidenció la presencia de fragmentos cerámicos con características prehispánicas en tres puntos del área del proyecto, detectadas a nivel superficial en las coordenadas UTM (WGS84): 17 P 668670 1003244, 17 P 668709 1003239 y 17 P 668719 1003251.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto "**PH LAGUN**" y recomendamos implementar un Plan de Manejo Arqueológico por un profesional idóneo, en atención a los hallazgos reportados, en donde se incluya las siguientes actividades:

- **Recolección superficial:** Es el levantamiento sistemático de los materiales arqueológicos que se encuentren en superficie, antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- **Monitoreo Arqueológico** durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (**El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**).
- Incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Cultural Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra.
- **Antes de realizar la recolección superficial y el monitoreo arqueológico**, el promotor deberá **entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico** que

PH Tula, Vía España con Vía Argentina, Bella Vista, Panamá-Panamá. Tel. (+507) 501-4000

 @miculturapma | [www.micultura.gob.pa](http://www.micultura.gob.pa) | [www.bicentenariopma.com](http://www.bicentenariopma.com)

incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.

- Informarle al proyectista que las labores de recolección superficial y el monitoreo arqueológico del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- Por otra parte, en caso sucediese alta densidad de hallazgos arqueológicos o Tumbas Prehispánicas se deberá realizar un Plan de Rescate Arqueológico con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

  
Linette Montenegro  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural  
Ministerio de Cultura



LM/yg

Panamá, 14 de febrero de 2023  
Nota No. **022-DEPROCA-2023**

SM

Licenciada  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

Licenciada Castellero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0029-0702-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"PH LAGUN"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, presentado por: **BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-018-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

  
**MARIELA BARRERA**

Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

  
MB/110

  
RECIBIDO  
Por: Saguis  
Fecha: 15/02/2023  
Hora: 8:53 am.

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0029-0702-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PH LAGUN”**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, presentado por: **BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-018-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el estudio:

- Se solicita presenten certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. Esta certificación emitida por el IDAAN, tiene una duración de *6 meses* desde su fecha de emisión.
- Ampliar la información sobre el tratamiento que se les dará a **los lodos**, ya que solo se menciona que se almacenaran.
- Se menciona en la pág. 198, en **Tabla 10.1.2. Medidas de mitigación y compensación, para impactos en fase operativa**, *“Para la implementación de las medidas de dicho manual, se contratará con un personal idóneo en sitio. Posiblemente, para ello, la misma empresa que diseñe y/o construya el sistema, será contratada, por un periodo no menor a los dos (2) años. La operación, control y mantenimiento, se llevará a cabo, hasta que el IDAAN o la entidad competente, se haga cargo, tal y como lo establecen las normativas”*.

Dentro de la Ley 77 (De 28 de diciembre de 2001), **artículo 41 y 52**, se menciona que **El IDAAN** se obliga a recibir, operar y mantener en óptimas condiciones todas las plantas de tratamiento de aguas residuales entregadas, que construyan los promotores de vivienda de **interés social hasta un máximo de quince mil balboas (B/. 15,000.00)**, según lo determine el Órgano Ejecutivo, mediante la reglamentación.



- Presentar el manual de operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y la descripción del proceso de la misma.
- Los planos de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales, deben estar sellados y avalados por las instituciones competentes, incluyendo al **IDAAN**.

Revisado por:



**Idania Baule**

Evaluador Ambiental