

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 057 - 2023
De 21 de Julio de 2023

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, persona jurídica, inscrita a Folio No. 174246, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, varón, con cédula identidad personal No. 8-230-1783, propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”;

En virtud de lo antedicho, el día 22 de septiembre de 2022 el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC.**, persona jurídica y **LUIS VÁSQUEZ, ADRIÁN MORA** personas naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-001-2011, IRC-002-2009 e IRC-002-2019** respectivamente;

Que el proyecto consiste en la lotificación de un terreno que cuenta con una superficie aproximada de 13.7 ha., distribuida de la siguiente forma: dentro de polígono de estudio corresponde a Validad (acera, grama, cuneta, rodadura 31,240.505 m²), RM3 (299 lotes, 49,727.23 m²), PRV (Parque recreativo vecinal 26,507.184 m²), área de protección (13,586.639 m², este comprende 12,278.259 m² de servidumbre de protección y 1,308.380 m² de servidumbre hídrica, los cuales serán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto;

Los trabajos consistirán en conformación de terrenos y calzadas, pavimentación de vías internas de la lotificación, construcción de drenajes, infraestructura completa como la instalación de las tuberías de agua potable, tuberías de gas, postes del tendido y cableado eléctricos soterrado y otras obras provisionales. Las vías internas, calles y avenidas estarán compuestas de su correspondiente infraestructura vial, cuyas superficies serán revestidas de concreto de hormigón, obras de drenaje, cunetas y cordón cuneta que conducirán las aguas pluviales hacia el río María Prieta;

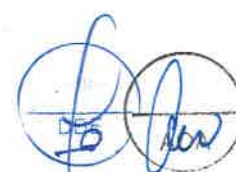
Que la propuesta técnica se llevará a cabo dentro de la finca No. 31703, la cual cuenta con una superficie de 18 ha + 5,904.0 m², ubicada en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL PROYECTO					
Polígono del proyecto (13.7 ha)					
No.	Norte	Este	No.	Norte	Este
1	667716.998	1007234.710	21	667852.411	1007703.725
2	667729.946	1007273.776	22	667854.781	1007724.759
3	667744.719	1007292.228	23	667861.059	1007743.618
4	667779.530	1007330.820	24	667849.205	1007764.259
5	667791.125	1007365.107	25	667839.609	1007762.900
6	667797.801	1007374.405	26	667825.393	1007753.692
7	667800.556	1007393.213	27	667811.590	1007731.828
8	667808.689	1007432.457	28	667784.935	1007718.068

9	667821.992	1007461.563	29	667764.017	1007715.922
10	667851.810	1007489.006	30	667746.346	1007730.480
11	667865.969	1007512.123	31	667694.320	1007780.721
12	667876.406	1007522.170	32	667645.824	1007776.083
13	667878.129	1007538.901	33	667496.345	1007748.698
14	667873.701	1007556.452	34	667529.196	1007565.274
15	667852.807	1007580.144	35	667546.868	1007475.944
16	667838.840	1007598.608	36	667531.896	1007453.561
17	667826.436	1007622.816	37	667500.707	1007442.504
18	667828.001	1007633.370	38	667473.735	1007401.334
19	667836.485	1007658.864	39	667541.729	1007306.618
20	667845.296	1007676.066	40	667725.610	1007365.952

Servidumbre de Protección Polígono 1 (624.81 m ²)		
Punto	Norte	Este
1	1007780.661	667694.3129
2	1007748.5	667709.5149
3	1007729.052	667731.6264
4	1007724.773	667753.2736
5	1007730.48	667746.3455
6	1007731.267	667745.5307
7	1007735.601	667738.3786
8	1007747.923	667726.47
9	1007752.041	667724.019

Servidumbre de Protección Polígono 2 (1 ha+1653.88 m2)					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	667792.4	1007721.92	30	667791.13	1007365.11
2	667800.41	1007722.17	31	667797.8	1007374.41
3	667821.73	1007733.75	32	667800.56	1007393.21
4	667826.07	1007738.72	33	667804.11	1007403.97
5	667833.66	1007691.72	34	667808.69	1007432.46
6	667824.75	1007684.45	35	667821.99	1007461.56
7	667825.63	1007660.49	36	667832.69	1007471.41
8	667819.14	1007641.27	37	667842.24	1007491.26
9	667822.26	1007601.83	38	667860.01	1007520.03
10	667841.57	1007570.43	39	667876.92	1007532.71
11	667851.25	1007562.32	40	667877.64	1007534.17
12	667844.49	1007552.67	41	667878.13	1007538.99
13	667846.6	1007549.84	42	667873.7	1007556.45
14	667847.07	1007525.51	43	667852.81	1007580.14
15	667840.47	1007506.9	44	667838.84	1007598.61
16	667838.01	1007485.01	45	667836.29	1007603.58
17	667831.16	1007470.35	46	667827.11	1007609.99
18	667816.54	1007457.18	47	667825.58	1007629.2
19	667799.74	1007434.19	48	667827.78	1007631.89
20	667793.69	1007414.81	49	667828	1007633.37
21	667785.71	1007402.43	50	667836.49	1007658.86
22	667740.7	1007395.63	51	667838.59	1007662.97
23	667729.65	1007377.41	52	667852.63	1007725.91



24	667713.5	1007362.05	53	667857.1	1007755.25
25	667725.61	1007365.95	54	667849.21	1007764.26
26	667719.13	1007267.13	55	667847.16	1007764.56
27	667723.8	1007277.28	56	667839.61	1007762.9
28	667753.72	1007302.2	57	667825.39	1007753.69
29	667779.53	1007330.82	58	667811.59	1007731.83

Nota: Las coordenadas completas para el total del proyecto se ubica en las fojas 324, 338, 340, 342 del expediente administrativo.

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte (DRPN), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Información Ambiental (DIAM), y a la Dirección de Política Ambiental (DIPA), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022**; y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Salud (MINSa), Municipio de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Cultura (MiCultura), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022** (fs. 21-33);

Que mediante nota No. **SAM-521-2022**, recibida el 29 de septiembre de 2022, **MOP** indica que, el promotor del proyecto, previo inicio a las actividades de construcción, deberá gestionar todas las autorizaciones correspondientes, además de dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, de acuerdo a las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del Ministerio de Obras Públicas (fs. 34-35);

Que mediante nota **DIPA-265-2022**, recibida el 3 de octubre de 2022, **DIPA** señala que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y el análisis de costo-beneficio, fue presentado de forma incompleta, por lo que, se requiere que sean desarrollada la valorización monetaria de cinco impactos, la elaboración de una matriz, con una perspectiva igual o mayor al tiempo necesario para recuperar la inversión realizada por el proyecto (fs. 36-37);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1401-2022**, recibido el 4 de octubre de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas del proyecto indicando que el polígono del proyecto corresponde a un área de 13 ha + 7,427.54 m², el cual se encuentra colindante al río María Prieta, y se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (fs. 38-39);

Que mediante nota No. **MC-DNPC-PCE-N-No.789-2022**, recibida el 5 de octubre de 2022, **MiCultura**, señala que el estudio arqueológico cumplió con los criterios establecidos, concluyendo que se considera viable el descrito estudio, no obstante, recomiendan la aplicación de medidas para mitigar las actividades que se proponen realizar, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir (fj. 40);

Que mediante nota **22-196-UAS-SDGSA**, recibida el 5 de octubre de 2022, **MINSa** indica que no se tienen observaciones al proyecto, siempre que este cumpla, en cada una de las etapas de desarrollo, con la normativa relativa y vigente para la adecuada ejecución, procurando la menor afectación posible a la salud de las personas (fs. 41-44);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-733-2022**, recibido el 6 de octubre de 2022, **DIFOR** advierte que, desde el abordaje forestal, la propuesta es admisible tomando en cuenta que, el área de influencia muestra en su mayoría intervenciones antrópicas de años anteriores, sin embargo, recomiendan, por parte de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, llevar a cabo las verificaciones necesarias in situ (fs. 45-47);

Que el Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, el 14 de octubre de 2022, conforme a informe técnico No. 038-2022, verificó que las características descritas como parte del ambiente, fueran cónsonas con lo corroborado en campo (fs. 50-57);

Que mediante **MEMORANDO DSH-855-2022**, recibido el 18 de octubre de 2022, **DSH** remite informe técnico No. DSH-096-2022, a través del cual el Departamento de Manejo Integrado de Cuencas, señala el estricto cumplimiento que ha de tener el promotor del proyecto de la normativa ambiental, sobre todo, de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009 y la Resolución No. DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021 (fs. 58-61);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-M-1807-2022**, recibido el 19 de octubre de 2022, **DAPB** indica que, de acuerdo al inventario de especies arbóreas descritas, se requiere la ampliación de la información, además de la contratación de profesionales para la captura y rescate de fauna, tal como lo indica la norma (fs. 62-64);

Que mediante **MEMORANDO DRPN-245-2022**, recibido el 21 de octubre de 2022, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, remite informe técnico de inspección No. DRPN-SEEIA-030-2022 en los que, realizan algunas observaciones al EsIA (fs. 65-76);

Que la Unidad Ambiental del **IDAAN**, emitió comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022**, sin embargo, la misma no fueron entregadas en tiempo oportuno; las UAS de **SINAPROC**, **MIVIOT**, **Municipio de Panamá**, y la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**, no emitieron comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022** y **MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-202**, respectivamente, por lo que, se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”.

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022**, del 27 de octubre de 2022, se solicita al promotor del proyecto, la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 26 de enero de 2023 (fs. 80- 93);

Que mediante nota sin número, recibida el día 16 de febrero de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria (fs. 94-288);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023**, se remite respuesta de la primera información aclaratoria a **DIAM**, **DIPA**, **DIFOR**, **DSH**, **DAPB**, Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte; además, se le envía a la UAS de **MINSA**, **IDAAN**, **MIVIOT**, **MOP** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023** y a **ETESA** mediante nota **DEIA-080-2022** (fs. 289-298);

Que mediante nota No. **046-UAS-SDGSA**, recibida el 27 de febrero de 2023, **MINSA** remite Información aclaratoria ampliación del Estudio de Impacto Ambiental en donde indica “*Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto*” (fs. 299-301);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-164-2023**, recibido el 28 de febrero de 2023, **DIFOR** remite comentarios técnicos respecto a la primera información aclaratoria en el que indica “*Según las respuestas correspondientes a la 1 ra información aclaratoria...consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas.*” (fs. 302-303);

Que mediante nota **DIPA-056-2023**, recibida el 28 de febrero de 2023, **DIPA** indica que, fueron atendidas en debida forma las recomendaciones emitidas anteriormente, por lo que, ha de considerarse aceptados los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (fs. 304-305);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0373-2023**, recibido el 2 de marzo de 2023, **DIAM** comunica que con los datos proporcionados se generó información georreferencial para la servidumbre de protección con una superficie de 886.5 m; servidumbre hídrica, con un área de 933.8 m; delimitación para el borde río de 1 ha + 9,436.95 m² y un polígono identificado como botadero con 3,154.64 m², todo esto fuera del SINAP (fs. 306-307);

Que mediante **MEMORANDO DSH-200-2023**, recibido el 3 de marzo de 2023, **DSH** indica lo siguiente: *“Una vez revisado el documento de la primera información aclaratoria, no tenemos más comentario adicional al EsIA...”* (fj.310);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-M-0406-2023**, recibido el 21 de marzo de 2023, **DAPB** da traslado de las observaciones del Departamento de Biodiversidad, entre las cuales destacan que, de ser aprobado el EsIA en examen, el promotor deberá implementar de forma obligatoria un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF) (fs. 316-317);

Que la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte** y las Unidades Ambientales Sectoriales del **MOP, MIVIOT, IDAAN**, remitieron sus observaciones al **MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023** y nota **DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023** (respectivamente), sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno, por lo que, se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”*.

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023** del 6 de marzo de 2023, notificada el 21 de abril de 2023, se solicita la segunda información aclaratoria del EsIA (fs. 318-323);

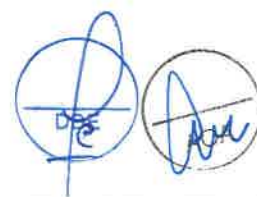
Que mediante nota sin número, recibida el día 9 de mayo de 2023, la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, entrega respuesta a la segunda información aclaratoria (fs. 324-347);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023**, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a **DIAM, DSH, Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**; además, de ser comunicado a la Unidad Ambiental Sectorial del **MIVIOT** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0154-1005-2023**, la disponibilidad de la misma, para su revisión (fs. 348-351);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0892-2023**, recibido el 24 de mayo de 2023, **DIAM** remite verificación de coordenadas de la segunda información aclaratoria, indicando que *“... le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Área de estudio - 13 ha + 7,427.56 m²; Servidumbre de protección Área 1 - 0 ha + 0,624.81 m²; Servidumbre Hídrica Área 1 - 0 ha + 0,037.09 m²; Servidumbre Hídrica Área 2 - 0 ha + 0,325.28 m²; Servidumbre Hídrica Área 3 - 0 ha + 0,068.34 m²; Servidumbre Hídrica Área 4 - 0 ha + 0,548.83 m²; Servidumbre Hídrica Área 5 - 0 ha + 0,328.35 m²; Servidumbre de protección - 886.05 m; Servidumbre Hídrica - 921.68 m; Borde de río - 917.56 m; Provincia: Panamá, Distrito: Panamá, Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos...”* (fs. 359-361);

Que mediante **MEMORANDO DSH-0456-2023**, recibido el 25 de mayo de 2023, concluye a través de informe técnico No. DSH-096-2023, que el promotor deberá cumplir con las restricciones establecidas por el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973 (mantener márgenes de distancia mínima de 3 metros desde la servidumbre hídrica), *“cumplir cabalmente con las medidas de mitigación diseñadas para prevenir los impactos negativos en las fuentes hídricas* (fs. 362-365);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0392-3005-2023** del 30 de mayo de 2023, se solicita a **DIAM** la emisión de una cartografía que permita determinar la superficie de la servidumbre de protección, denominada como área 2 del EsIA en evaluación (fj. 366);



Que mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0114-2905-2023**, se solicita al promotor del proyecto, presentar evidencia de las publicaciones realizadas, de acuerdo a lo que establece el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y sus respectivas modificaciones (fs. 370-373);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1039-2023**, recibido el 15 de junio de 2023, **DIAM** remite la cartografía que delimita la superficie de diez (10) puntos (área, alineamiento), sin embargo, refiere que, para el caso de la servidumbre de protección No. 2, las coordenadas suministradas no presentaban secuencia lógica, por lo que, no se pudo establecer información espacial de dicho punto (fs. 374-376);

Que mediante nota sin número, recibida el 26 de junio de 2023, el promotor del proyecto entrega los Avisos de Consulta Pública correspondientes a las publicaciones en el periódico El Siglo los días 22 y 23 de junio de 2023; y al fijado y desfijado del Municipio de Panamá. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs. 377-381);

Que mediante nota sin número, recibida el 29 de junio de 2023, el promotor indica *“En respuesta Al MEMORANDO - DIAM -1039 - 2023 del 13 de junio del 2023 en donde en su segunda página dice lo siguiente “El área de la servidumbre de protección Área 2, no tiene secuencia lógica ver las coordenadas suministradas en el memorando, por tal motivo no se generó un polígono” tenemos a bien informarle lo siguiente: Luego de la revisión de las coordenadas enviadas en la información suministrada en la segunda ampliación se detectó que entre los puntos 44 S.P.P2 Y 45 S.P.P2 se encuentra un Vértice que no está enumerado ni mencionado dentro de la información enviada. Por tal razón y después de la revisión adjuntamos el archivo en Excel con las coordenadas para que el polígono tenga la forma correcta”. Además, aporta Escrituras, por la cual protocoliza Acta de Junta de Accionista de la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS.S.A.* (fs. 382-389);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0461-2906-2023** del 29 de junio de 2023, se le solicita a **DIAM** generar una cartografía que permita determinar la superficie de la servidumbre de protección área 2 (fj. 390);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1208-2023**, recibido el 11 de julio de 2023, **DIAM** atiende a lo solicitado mediante **MEMORANDO-DEEIA-0461-2906-2023**, indicando que, 1 ha + 1,653.88 m², corresponden al área de servidumbre de protección denominada área No. 2 (fs. 391-392);

Que la Unidad Ambiental Sectorial de **MIVIOT** y la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**, remitieron sus observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0154-1005-2023** y al **MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023**, acorde a su alcance, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno, por lo que, se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”*;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico diecisiete (17) de julio de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 393-425);

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 057-2023

Fecha 21/7/2023

Página 6 de 11

el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

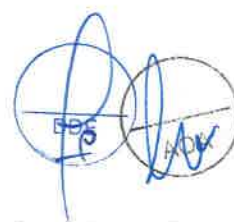
Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, con todas las informaciones aclaratorias, y medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (MiCultura), el para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de a Panamá Norte, establezca el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003.
- d. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- e. Contar con el Plan de Compensación Ambiental (sin fines de aprovechamiento), establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- f. Cumplir con la Ley 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones, el Decreto Ejecutivo No. 43 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 y la Ley 39 de 24 de noviembre de 2005 “*Que modifica y adiciona artículos a la Ley 24 de 7 de junio de 1995 sobre Vida silvestre*”.



- g. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo deberá ser incluido en el primer informe de seguimiento y su aplicación será coordinada con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del río María Prieta, presente en el área de construcción, que comprende dejar una franja de bosque no 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 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- i. Presentar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- j. Presentar monitoreo del análisis de calidad de agua del río María Prieta, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "*Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido*"; el Decreto Ejecutivo No. 306 de 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*" y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 "*por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales*".
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008 "*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*".
- 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. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- p. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- r. 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 1947 – Código Sanitario.

- s. Ejecutar 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 e insumos utilizados.
- t. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente”*, en el caso que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- u. Cumplir con la Ley No. 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.
- v. Realizar la gestión en caso de afectar los bienes propios del Estado y de terceros, para realizar las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.
- w. Contar con la revisión y aprobación en etapas del anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, e incluir en el primer informe de seguimientos.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015, que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Responsabilizar al promotor 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 e insumos.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que para el desarrollo/edificación de los lotes, deberá gestionar los Estudios de Impacto Ambiental correspondientes.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que el área de protección corresponde a 13,586.639 m², distribuidos en: 12,278.259 m² de servidumbre de protección (1 y 2) y 1,308.380 m² de servidumbre hídrica dentro del polígono de estudio, los cuales serán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que la aprobación del presente EsIA, no integra como parte de su desarrollo ningún tipo de descarga o intervención (obras en cauce), sobre el río María Prieta.

Artículo 8. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que el alcance del presente EsIA, no incluye la construcción de una planta de tratamiento de agua residuales, por lo que, deberá presentar la herramienta de gestión ambiental que corresponda.

Artículo 9. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que el alcance del presente EsIA, consiste en una lotificación de 299 lotes sobre una superficie únicamente de 13.7 ha.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 11. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que si infringe la presente Resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 12. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor a treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 13. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 14. NOTIFICAR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

Artículo 15. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintion (21) días, del mes de junio, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente.




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

MI AMBIENTE
Hoy: 24 de junio de 2023
Siendo las 3:28 de la tarde
notifique por escrito a José Edmundo
Esos Esos de la presente
documentación Resolución
Phana Moreno Dimas Santur
Notificador Notificado

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.

7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 13.7 ha**
EL ÁREA TOTAL INCLUYE:
 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN POLÍGONO No. 1: 624.81 m²
 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN POLÍGONO No. 2: 1 ha+1653.88 m²

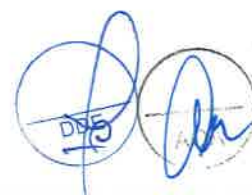
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO
 POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
 No. DEIA-IA-057 DE 21 DE Julio DE 2023.

Recibido Dimas Santur
 por: Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

Dimas Santur
 Firma

8-780-1506
 Cédula

24/7/2023
 Fecha





432

Panamá, 22 de mayo de 2023.

Su Excelencia

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

E. S. D.

	REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	24/5/2023	
Hora:	3:28 pm	

Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Inmobiliaria Pacific Hills, S.A**, sociedad registrada en el FOLIO 174246, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**LOTIFICACION P.H. AURA**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante El Ministerio de Ambiente sobre la Resolución DEIA-IA-05 7-2023, mediante la cual termina el proceso de evaluación del proyecto antes mencionado.

De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.

Jose Edmond Esses Esses
8-230-1783
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

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

Panamá,

02 JUN 2023

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

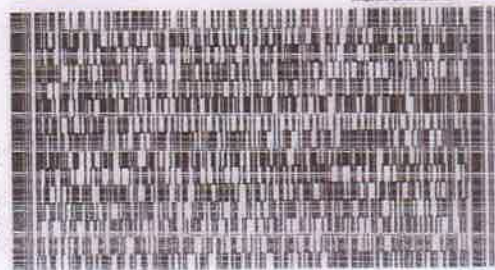
8-230-1783



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE COMARCAS

8-230-1783



N1028WRR011JE2

430

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Dimas Ariel
Sanjur Cedeño

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-DIC-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-SEP-2015 EXPIRA: 23-SEP-2025



8-780-1506



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE
TRAMITE

URGENTE

Fecha : 20/07/2023

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Remitimos para su consideración y firma, resolución que aprueba el EsIA, Cat II del proyecto Lotificación P.H. AURA. Anexamos expediente (Tomos I y II).

Adj. Lo indicado. +

AGA/eas

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha:

Hora:

12:05 pm
24/7/2023.

MEMO No-DEIA-221-2023

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**
Ministro de Ambiente.

De: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto: **ESIA II DEIA-II-F-097-2022**

Fecha: 20 de julio de 2023.



Por este medio, remito para su consideración y firma, la Resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de evaluación al EsIA, denominado “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”.

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//

Adjunto Expediente No. DEIA-II-F-097-2022 (II TOMOS: 425 fojas útiles).

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARÍA GENERAL
2023 JUL 20 2:32PM

Francis

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

www.miambiente.gob.pa

Fecha : 20/JULIO/2023

Para : SECRETARIA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para que se proceda con la gestión correspondiente y firma del señor Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de evaluación al proyecto denominado "LOTIFICACIÓN P.H. AURA"

Adjunto exp. No. II-F-097-2022 (II Tomos, 425 fs.)

DDE//*ga*

Francis

Fecha : 17/07/2023

Para : ASESORIA LEGAL -DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio remitimos expediente administrativo (425 fojas)

dos (2) tomo, del EsIA, categoría II del proyecto denominado

LOTIFICACIÓN P.H. AURA cuyo promotor es INMOBILIARIA

PACIFIC HILLS, S.A., para su trámite correspondiente.

Atentamente,

Revisado Por:
Marilisa Castellero
Jefe del Departamento de Evaluación

DDE/ACP/ir/lf



408 ps
17/7/23
3:55 p.m.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	17 DE JULIO DE 2023.
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC., LUIS VÁSQUEZ, ADRIÁN MORA
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

La **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, varón, con cédula identidad personal No. 8-230-1783, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”.

En virtud de lo antedicho, el día 22 de septiembre de 2022 el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, presentó ante el MiAMBIENTE, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC.**, persona jurídica y **LUIS VÁSQUEZ, ADRIÁN MORA** personas naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones **IRC-001-2011**, **IRC-002-2009** e **IRC-002-2019** respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA 076-2309-2022**, de 23 de septiembre de 2022, (visible en las fojas 19 y 20 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, 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.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en una lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13.7 Ha. Desglose de área dentro de polígono de estudio corresponde a; Validad (acera, grama, cuneta, rodadura 31,240.505 m²), RM3 (299 lotes, 49,727.23 m²), PRV (Parque recreativo vecinal 26,507.184 m²), área de protección (13,586.639 m², este comprende 12,278.259 m² de servidumbre de protección y 1,308.380 m² de servidumbre hídrica dentro del polígono de estudio, los cuales serán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto).

Los trabajos consistirán en conformación de terrenos y calzadas, pavimentación de vías internas de la lotificación, construcción de drenajes, infraestructura completa como la instalación de las tuberías de agua potable, tuberías de gas, postes del tendido y cableado eléctricos soterrado y otras obras provisionales. Las vías internas, calles y avenidas estarán compuestas de su correspondiente infraestructura vial, cuyas superficies serán revestidas de concreto de hormigón, obras de drenaje, cunetas y cordón cuneta que conducirán las aguas pluviales hacia el Río María Prieta.

El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 31703, con una superficie o resto libre de 18 ha+5,9040 m², de propiedad de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., la cual otorga autorización al promotor del presente estudio el uso de 13.7 ha, para el desarrollo del mismo.

El proyecto se desarrollará en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL PROYECTO					
Polígono del proyecto (13.7 ha)					
No.	Norte	Este	No.	Norte	Este
1	667716.998	1007234.710	21	667852.411	1007703.725
2	667729.946	1007273.776	22	667854.781	1007724.759
3	667744.719	1007292.228	23	667861.059	1007743.618
4	667779.530	1007330.820	24	667849.205	1007764.259
5	667791.125	1007365.107	25	667839.609	1007762.900
6	667797.801	1007374.405	26	667825.393	1007753.692
7	667800.556	1007393.213	27	667811.590	1007731.828
8	667808.689	1007432.457	28	667784.935	1007718.068
9	667821.992	1007461.563	29	667764.017	1007715.922
10	667851.810	1007489.006	30	667746.346	1007730.480
11	667865.969	1007512.123	31	667694.320	1007780.721
12	667876.406	1007522.170	32	667645.824	1007776.083
13	667878.129	1007538.901	33	667496.345	1007748.698
14	667873.701	1007556.452	34	667529.196	1007565.274
15	667852.807	1007580.144	35	667546.868	1007475.944
16	667838.840	1007598.608	36	667531.896	1007453.561
17	667826.436	1007622.816	37	667500.707	1007442.504
18	667828.001	1007633.370	38	667473.735	1007401.334
19	667836.485	1007658.864	39	667541.729	1007306.618
20	667845.296	1007676.066	40	667725.610	1007365.952

Servidumbre de Protección Polígono 1 (624.81 m ²)		
Punto	Norte	Este
1	1007780.661	667694.3129
2	1007748.5	667709.5149
3	1007729.052	667731.6264
4	1007724.773	667753.2736
5	1007730.48	667746.3455
6	1007731.267	667745.5307
7	1007735.601	667738.3786
8	1007747.923	667726.47
9	1007752.041	667724.019

Servidumbre de Protección Polígono 2 (1 ha+1653.88 m2)					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	667792.4	1007721.92	30	667791.13	1007365.11
2	667800.41	1007722.17	31	667797.8	1007374.41
3	667821.73	1007733.75	32	667800.56	1007393.21
4	667826.07	1007738.72	33	667804.11	1007403.97
5	667833.66	1007691.72	34	667808.69	1007432.46

6	667824.75	1007684.45	35	667821.99	1007461.56
7	667825.63	1007660.49	36	667832.69	1007471.41
8	667819.14	1007641.27	37	667842.24	1007491.26
9	667822.26	1007601.83	38	667860.01	1007520.03
10	667841.57	1007570.43	39	667876.92	1007532.71
11	667851.25	1007562.32	40	667877.64	1007534.17
12	667844.49	1007552.67	41	667878.13	1007538.99
13	667846.6	1007549.84	42	667873.7	1007556.45
14	667847.07	1007525.51	43	667852.81	1007580.14
15	667840.47	1007506.9	44	667838.84	1007598.61
16	667838.01	1007485.01	45	667836.29	1007603.58
17	667831.16	1007470.35	46	667827.11	1007609.99
18	667816.54	1007457.18	47	667825.58	1007629.2
19	667799.74	1007434.19	48	667827.78	1007631.89
20	667793.69	1007414.81	49	667828	1007633.37
21	667785.71	1007402.43	50	667836.49	1007658.86
22	667740.7	1007395.63	51	667838.59	1007662.97
23	667729.65	1007377.41	52	667852.63	1007725.91
24	667713.5	1007362.05	53	667857.1	1007755.25
25	667725.61	1007365.95	54	667849.21	1007764.26
26	667719.13	1007267.13	55	667847.16	1007764.56
27	667723.8	1007277.28	56	667839.61	1007762.9
28	667753.72	1007302.2	57	667825.39	1007753.69
29	667779.53	1007330.82	58	667811.59	1007731.83
Nota: Las coordenadas completas para el total del proyecto se ubica en las fojas 324, 338, 340, 342 del expediente administrativo.					

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Norte (DRPN), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Forestal (DIFOR), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) y la Dirección de Información Ambiental (DIAM) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSAs), Ministerio de Cultura (MiCultura), Municipio de Panamá mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022** (ver fojas 21 a la 33 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. SAM-521-2022**, recibida el 29 de septiembre de 2022, el **MOP**, remite sus comentarios al EsIA en donde indica “*El proyecto antes del inicio de las actividades de construcción, debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo 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 fuentes hídricas).* • *Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).* • *Deben realizar en el proyecto las revisiones de los planos, cumplir con las normas urbanísticas, la variable Ambiental y de seguridad para que se cumplan con las normas y leyes vigentes de la República de Panamá*” (ver fojas 34 y 35 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DIPA-265-2022**, recibida el 03 de octubre de 2022, **DIPA** remite su informe de análisis en donde indica “*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: • 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 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 ...” (ver fojas 36 a 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1401-2022**, recibido el 4 de octubre de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas del proyecto indicando que “...le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Polígono – superficie: 13 ha + 7,427.54 m², Provincia: Panamá, Distrito: Panamá, Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos; Fuera del SINAP” (ver fojas 38 y 39 del expediente administrativo).

Mediante **Nota MC-DNPC-PCE-N-No.789-2022**, recibida el 5 de octubre de 2022, **MiCultura**, indica “Sobre el particular, 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... Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto... y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto y charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección de Patrimonio Cultural” (ver foja 40 del expediente administrativo).

Mediante **Nota 22-196-UAS-SDGSA**, recibida el 5 de octubre de 2022, el **MINSA** remite el Informe de Estudio de Impacto Ambiental en donde indica “Revisado el estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto” (ver fojas 41 a 44 del expediente administrativo).

Mediante **Memorando DIFOR-733-2022**, recibido el 6 de octubre de 2022, **DIFOR** remite sus comentarios referentes al estudio de impacto ambiental, en donde indica “Desde el abordaje analítico del documento, presentado, somos del criterio que el presente estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la afectación a formaciones boscosas naturales, árboles dispersos y afectación de factor vegetativo dentro del desarrollo del proyecto, en ese sentido, consideramos admisible la propuesta sin mayores observaciones al tema de formaciones boscosas, desde la perspectiva de esta Dirección. Bajo estos parámetros podríamos considerar viable la propuesta en cuanto al tema de formaciones boscosas naturales, más recomendamos verificar que se respete la vegetación colindante a fuentes hídricas y la demás información plasmada en el estudio mediante la correspondiente visita in situ” (ver fojas 45 a la 47 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 127-DEPROCA-2023**, recibida el 13 de octubre de 2022, el **IDAAN** remite su informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial en donde indica “De acuerdo con lo presentado en el estudio de impacto ambiental: • Previo al desarrollo de proyectos dentro de la lotificación P.H. AURA, se debe solicitar una 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. • En la pág. 124 del EsIA, se menciona “Culminados los trabajos, las aguas residuales serán tratadas con la operación de una planta de tratamiento”, presentar coordenadas UTM de la ubicación de la PTAR y el punto de descarga, planos, Manual operativo de la PTAR. • Para la instalación

del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario debe de contar con los planos aprobados por las autoridades competentes”; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 48 y 49 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico de Inspección No. 038-2022**, elaborado el 14 de octubre de 2022 se deja constancia de que el día 12 de octubre de 2022 se realizó inspección de campo al área del proyecto, en conjunto con personal de MiCULTURA, IDAAN, MINSA, Municipio de Panamá, equipo consultor, las Secciones de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Seguridad Hídrica de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, y representantes de la empresa promotora (ver fojas 50 a la 57 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-855-2022**, recibido el 18 de octubre de 2022, **DSH**, da respuesta a la evaluación del EsIA en donde 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..."* (ver fojas 58 a la 61 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-M-1807-2022**, recibido el 19 de octubre de 2022, la **DAPB** remite su informe técnico de evaluación al EsIA en donde indica “*Luego de la revisión y evaluación... tenemos los siguientes comentarios:* • *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 towarensis, 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...* • *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*” (ver fojas 62 a 64 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DRPN-245-2022**, recibido el 21 de octubre de 2022, la **DRPN** remite informe técnico de inspección No. **DRPN-IIO-SEEIA-030-2022** de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental e Informe Técnico No. **07-2022** de la Sección de Seguridad Hídrica en los que realizan algunas observaciones al EsIA (ver fojas 65 a 76 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO- DEEIA-0642-2110-2022**, se remite informe técnico de inspección No. **038-2022** a la Dirección Regional de Panamá Norte, la Oficina de Asesoría Legal y a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente para que realicen los trámites correspondientes de acuerdo a la información aportada en las conclusiones del informe (ver fojas 77 a 79 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022**, del 27 de octubre de 2022, se le solicita al Promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 26 de enero de 2023 (ver fojas 80 a 93 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número**, recibida el día 16 de febrero de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la primera Información Aclaratoria solicitada mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022** (ver fojas 94 a 288 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023**, se remite la respuesta de la primera información aclaratoria a DIAM, DIPA, DIFOR, DSH, DAPB, Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte; además, se le envía a la UAS de MINSA, IDAAN,

MIVIOT, MOP mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023** y a ETESA mediante Nota **DEIA-080-2022** (ver fojas 289 a la 298 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **046-UAS-SDGSA**, recibida el 27 de febrero de 2023, el **MINSa** remite Información aclaratoria ampliación del Estudio de Impacto Ambiental en donde indica *“Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSa, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto”* (ver fojas 299 a 301 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-164-2023**, recibido el 28 de febrero de 2023, la **DIFOR** remite comentarios técnicos respecto a la primera información aclaratoria en el que indica *“Según las respuestas correspondientes a la 1ra información aclaratoria...consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas”* (ver fojas 302 y 303 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DIPA-056-2023**, recibida el 28 de febrero de 2023, la **DIPA** remite comentarios técnicos respecto a la primera información aclaratoria en el que indica *“...Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección...Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental...resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...”* (ver fojas 304 y 305 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0373-2023**, recibido el 29 de diciembre de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas de la primera información aclaratoria, indicando que *“... le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: servidumbre de protección – 886.5 m, servidumbre hídrica – 933.8 m, borde de río – 1 ha + 9,436.95 m², botadero – 3,154.64 m², Provincia: Panamá, Distrito: Panamá, Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos, fuera de SINAP...”* (ver fojas 306 a 307 del expediente administrativo).

Mediante Nota **SAM-116-2023**, recibida el 3 de marzo de 2023, el **MOP** remite su comentario técnico respecto a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental en donde indica *“Después de evaluado. La Primera Información Aclaratoria...no tenemos comentarios”*; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 308 a 309 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-200-2023**, recibido el 3 de marzo de 2023, la **DSH** remite sus comentarios respecto a las respuestas de la primera información aclaratoria en el que indica *“Una vez revisado el documento de la primera información aclaratoria, no tenemos más comentario adicional al EsIA...”* (ver foja 310 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **035-DEPROCA-2023**, recibida el 7 de marzo de 2023, el **IDAAN** remite su informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial correspondiente a la primera información aclaratoria en donde indica *“• Solicitar Anuencia al IDAAN y la ASEP, para ser prestador de Servicios Privados, donde garantice que se mantendrán operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001. • Cumplir con la normativa de Agua Potable DGNTI-COPANIT 23-395-99, Definiciones y Requisitos Generales para Agua Potable. • Previo a la construcción, presentar los Planos de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, aprobados por las Autoridades Competen”*; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 311 y 312 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-106-2023**, recibido el 8 de marzo de 2023, la **DRPO** remite sus comentarios respecto a las respuestas de la primera información aclaratoria en el que indica *“Tenemos a bien comunicarle con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en*

relación"; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver foja 313 del expediente administrativo).

Mediante **Nota N° 14.1204-017-2023**, recibida el 10 de marzo de 2023, **MIVIOT** remite su evaluación de la primera información aclaratoria donde *"La información aclaratoria comprende diecinueve (19) puntos con sus respectivas preguntas solicitados al promotor y no tenemos comentarios al respecto"*; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 314 a la 315 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-M-0406-2023**, recibido el 21 de marzo de 2023, la **DAPB** remite comentarios técnicos respecto a la primera información aclaratoria en el que indica *"• Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es obligatoria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro de ser afectados por las actividades diarias del referido proyecto. • Reiteramos, el promotor debe cumplir con el proceso de Plan de Rescate Fauna y Flora para el proyecto. • Con respecto a pregunta 17, la respuesta cumple con lo solicitado"* (ver fojas 316 y 317 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023**, del 6 de marzo de 2023, se le solicita al Promotor del proyecto la segunda información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 21 de abril de 2023 (ver fojas 318 a 323 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número**, recibida el día 9 de mayo de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la Segunda Información Aclaratoria solicitada mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023** (ver fojas 324 a 347 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023**, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a DIAM, DSH, Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte; además, se le envía a la UAS de MIVIOT mediante **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0154-1005-2023** (ver fojas 348 a la 351 del expediente administrativo).

Mediante **Nota N° 14.1204-052-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, **MIVIOT** remite su evaluación de la segunda información aclaratoria donde *"La información aclaratoria comprende tres (3) puntos con sus respectivas preguntas solicitados al promotor y no tenemos comentarios al respecto"*; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 352 a 353 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número**, recibida el 23 de mayo de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de los Avisos de Consulta Pública correspondientes a las publicaciones en el periódico El Siglo los días 19 y 22 de mayo de 2023; y al fijado y desfijado del Municipio de Panamá. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 354 a 358 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0892-2023**, recibido el 24 de mayo de 2023, **DIAM** remite verificación de coordenadas de la segunda información aclaratoria, indicando que *"... le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Área de estudio - 13 ha + 7,427.56 m², Servidumbre de protección Área 1 - 0 ha+ 0,624.81 m², Servidumbre Hídrica Área 1 - 0 ha + 0,037.09 m², Servidumbre Hídrica Área 2 - 0 ha+ 0,325.28 m², Servidumbre Hídrica Área 3 - 0 ha + 0,068.34 m², Servidumbre Hídrica Área 4 - 0ha + 0,548.83 m², Servidumbre Hídrica Área 5 - 0 ha + 0,328.35 m², Servidumbre de protección - 886.05 m. Servidumbre Hídrica - 921.68 m. Borde de río - 917.56 m, Provincia: Panamá,*

Distrito: Panamá, Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos...” (ver fojas 359 a 361 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-0456-2023**, recibido el 25 de mayo de 2023, la **DSH** remite sus comentarios respecto a las respuestas de la segunda información aclaratoria en el que indica “• *Cumplir con la distancia de tres metros (3m) de servidumbre hídrica, de acuerdo al Decreto No. 55 de '3 de junio de 1973, "Por el cual se reglamentan las servidumbres de aguas", para evitar deterioro o afectaciones directa a los cauces.* • *Cumplir con las normativas vinculadas al recurso hídrico, tales como el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 y Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973.* • *El promotor deberá cumplir cabalmente con las medidas de mitigación diseñadas para prevenir los impactos negativos en las fuentes hídricas.* • *Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero 2009, "Por medio del cual se establecen las normas ambientales de calidad de suelos para diversos usos"*” (ver fojas 362 a 365 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0392-3005-2023**, del 30 de mayo de 2023, se le solicita a DIAM generar una cartografía que nos permita determinar la superficie de la servidumbre de protección área 2 correspondiente al EsIA (ver foja 366 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DRPN-NR-250-3105-2023**, recibida el 01 de junio de 2023, la **DRPN** remite su evaluación a la segunda información aclaratoria donde indica “...*al respecto le informamos que no tenemos comentarios adicionales en relación a las respuestas presentadas y se mantiene e comentario de la primera aclaratoria...*”; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 367 y 368 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DEIA-DEEIA-NC-0114-2905-2023**, se solicita al promotor del proyecto, presentar los Avisos de Consulta Pública (publicaciones en el diario; además, el fijado y desfijado del municipio correspondiente) de acuerdo a lo que establece el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Dicha nota fue debidamente notificada al promotor del proyecto el 8 de junio de 2023 (ver fojas 370 a 373 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1039-2023**, recibido el 15 de junio de 2023, DIAM remite la cartografía que nos permita determinar la superficie de la servidumbre de protección área 2; sin embargo, señala “*El área de la servidumbre de protección Área 2, no tiene secuencia lógica, por tal motivo no se generó un polígono*” (ver fojas 374 a 376 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número**, recibida el 26 de junio de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de los Avisos de Consulta Pública correspondientes a las publicaciones en el periódico El Siglo los días 22 y 23 de junio de 2023; y al fijado y desfijado del Municipio de Panamá. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 377 a 381 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número**, recibida el 29 de junio de 2023, el promotor indica “ *En respuesta Al MEMORANDO - DIAM -1039 - 2023 del 13 de junio del 2023 en donde en su segunda página dice lo siguiente "El área de la servidumbre de protección Área 2, no tiene secuencia lógica ver las coordenadas suministradas en el memorando, por tal motivo no se generó un polígono" tenemos a bien informarle lo siguiente: Luego de la revisión de las coordenadas enviadas en la información suministrada en la segunda ampliación se detectó que entre los puntos 44 S.P.P2 Y 45 S.P.P2 se encuentra un Vértice que no está enumerado ni mencionado dentro de la información enviada. Por tal razón y después de la revisión adjuntamos el archivo en Excel con las coordenadas para que el polígono tenga la forma correcta*”. Además, aporta

Escrituras, por la cual protocoliza Acta de Junta de Accionista de la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS.S.A. (ver fojas 382 a 389 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0461-2906-2023**, del 29 de junio de 2023, se le solicita a DIAM generar una cartografía que nos permita determinar la superficie de la servidumbre de protección área 2. (ver foja 390 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1208-2023**, recibido el 11 de julio de 2023, DIAM remite la cartografía que nos permita determinar la superficie de la servidumbre de protección área 2; sin embargo, señala “*El área de la servidumbre de protección Área 2, superficie 1 ha+1,653.88 m²*” (ver fojas 391 a 392 del expediente administrativo).

Las UAS del **SINAPROC, MIVIOT, Municipio de Panamá, Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte** no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que, la UAS de **IDAAN** si remitieron sus observaciones al EsIA, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que las UAS de **MOP, MIVIOT, IDAAN** y la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**; si remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que la UAS de **MIVIOT** y la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**; si remitieron sus observaciones a la Segunda Información Aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...*en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...*”.

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, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **AMBIENTE FÍSICO** de acuerdo a la información contenida en el EsIA, *Unidades geológicas Regionales, señala, la superficie perteneciente al proyecto, se pueden identificar tres (3) formaciones: Formación Gatuncillo (hacia el Noroeste); Formación Panamá (hacia el Sur) Formación Mamoni (hacia el Norte y Este). En la sección Unidades geológicas locales, superficie que ocupará el proyecto en mención se encuentra dentro de la Formación Mamoni del Periodo Secundario, Grupo Colón. Caracterización del suelo, la actualidad el terreno ha sido removido en los declives y en las planicies cerca al Río María Prieta. En la parte interna del área de proyecto existe la presencia de pequeñas isletas de árboles dispersos e igual franjas de bosques de galería al borde del río María Prieta más otras formaciones boscosas de tipo secundaria y otras áreas propias del uso agropecuario. (ver página 42-43 del EsIA).*

Mientras que la **Topografía**, terreno del proyecto posee ondulaciones desde 87 hasta 140 metros sobre el nivel del mar. La topografía del área se caracteriza por colinas con pendientes moderadas en las que no se observaron evidencias de derrumbes. Respeto al **Clima**, de acuerdo al EsIA, señala que el proyecto está comprendido dentro de la zona de clima tropical sabana Awi. Se caracteriza por precipitaciones anuales menores de 2,500 mm, estación seca prolongada. (ver páginas 45-46 del EsIA).

En cuanto a la **Hidrología**, según lo descrito en el EsIA, el proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica No.144 entre el Río Juan Díaz y entre el Río Juan Díaz y Pacora. En las cercanías

del proyecto se encuentra el Río María Prieta (Río Juan Díaz), el cual colinda con el proyecto y es un tributario de la cuenca hidrográfica. (ver páginas 46-47 del EsIA).

El Estudio Hidrológico e Hidráulico, realizado menciona: dentro de la finca a desarrollar existe un drenaje pluvial tipo intermitente el cual se activa durante la época de invierno actuando como punto de salida de las aguas de escorrentía dentro de la finca, el drenaje que menciona tiene una longitud de 300 metros hasta la descarga final sobre el Río María Prieta, además cuenta con un área de drenaje de 6.52 hectáreas, cabe señalar que la zanja indicada se rellenara durante los trabajos de movimiento de tierras y adecuaciones de terrenos, para la habilitación de los futuros lotes de la urbanización. El estudio hidrológico concluye: los modelos hidráulicos realizados en este estudio han considerado las lluvias con mayor intensidad por los parámetros de retorno de 1:10, 1:50 y 1:100 años las secciones del río se han modelado de acuerdo a las condiciones actuales del cauce para poder estimar los niveles seguros de terracería.

El nivel de la terracería recomendado en cada caso se realizó para una elevación de 1:50 metros sobre el nivel de aguas máximas, el cual debe cumplirse para no comprometer las futuras edificaciones ante una inundación.

En cuanto al drenaje pluvial existentes concluye que por tratarse de una zanja pluvial y no un cauce natural permanente como una quebrada o un río, es viable la adecuación del terreno según las necesidades de terracería para rellenarla en su totalidad. (ver fojas 95-130 del expediente administrativo.).

Respecto a la **Calidad de agua superficial**, para el proyecto se realizó un análisis de una (1) muestras de agua superficial el río María Prieta para determinar los parámetros siguientes: DQO, coliformes fecales, Sólidos totales suspendidos, Aceites y grasas. (ver fojas 325-330 del expediente administrativo.). En cuanto a los Caudales (máximo, mínimo y promedio anual), según lo descrito en el EsIA, la estimación del caudal de escorrentía superficial de la subcuenca del Río María Prieta se levantaron secciones a lo largo del cauce a cada 20.00 de separación y un ancho promedio de 80 metros. Los cálculos hidráulicos para modelar la sección del río se han realizado utilizando el HEC-RAS. Se obtuvieron los siguientes resultados:

Para 10 Años: $Q_{\max-10} = 118.619 * 1.66 = 196.908 \text{ m}^3/\text{s}$

Para 50 Años: $Q_{\max-50} = 118.619 * 2.37 = 281.128 \text{ m}^3/\text{s}$

Para 100 Años: $Q_{\max-100} = 118.619 * 2.68 = 317.900 \text{ m}^3/\text{s}$. (ver páginas 48-49 del EsIA y 325-330 del expediente administrativo.).

En cuanto a la **Calidad del aire**, según lo descrito en el EsIA, como parte del ejercicio de la evaluación de la calidad del aire en sitio se procedió a medir con equipo que permite visualizar en tiempo real las concentraciones de polvo, con un rango amplio: 0,001 mg/m³ a 250 g/m³. Se realizó un muestreo de una hora para el parámetro PM10 (0,02 µg/m³). (ver página 49 y 262-268 del EsIA).

Relacionado al **Ruido**, según lo descrito en el EsIA, se realizó medición de ruido ambiental en un (1) punto seleccionado en turno diurno por un tiempo de una (1) hora por punto, el resultado obtenido de las mediciones de línea base realizadas fue de 46.3 dBA, evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran dentro del valor límite normado según Decreto Ejecutivo No.1 de 2004. (ver páginas 50-51, 269 a la 274 del EsIA).

Con respecto a los *Antecedente sobre la Vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área*, según lo descrito en el EsIA, no ha evidenciado en sus estudios zonas de amenazas naturales. el área de proyecto se ubica en áreas de entre Muy baja a baja vulnerabilidad. Identificación de los sitios propensos a Inundaciones, el EsIA menciona área presenta ondulaciones con elevaciones entre 80 a 140 metros sobre el nivel del mar, no se observan sitios propensos a

inundaciones. Según las entrevistas realizadas no es normal el fenómeno de inundaciones en el área. (ver páginas 51-52 del EsIA).

En cuanto al **AMBIENTE BIOLÓGICO**, según lo descrito en el EsIA, el área del proyecto, se realizó un inventario forestal por medio de transeptos de muestreo localizados en forma perpendicular al río María Prieta y sistemáticamente distribuidos. Se definió como transepto de muestreo a una faja de 20 metros de ancho que corta transversalmente la formación forestal. Con este método, se pueden muestrear todas las plantas o clases de plantas, separadas por formas de vida, familias o individuos de una sola especie. Se presentan las siguientes coberturas vegetales, producto de intervenciones antrópicas y naturales. Están entrelazadas, de manera general. Se reportó bosque secundario, evidencias de rastrojos y reductos de paja blanca.

Los *herbazales* están compuestos por paja blanca o canalera (*Saccharum spontaneum*), especie introducida en Panamá. Para esta cobertura el enlace o traslape de transición se manifiesta el rastrojo. De las especies encontradas de forma dispersa en el área podemos mencionar el Almendro de montaña (*Dipteryx oleífera*), Espavé (*Anacardium excelsum*), Laurel (*Cordia alliodora*), Guácimo blanco (*Goethalsia meiantha*), Guácimo colorado (*Luehea seemannii*), Malagueto (*Xylopia aromática*), Amarillo (*Terminalia amazonia*), Frijolillo (*Albizia adinocephala*), Papelillo (*Miconia argentea*), Guabito (*Pithecellobium longifolium*), Papelillo (*Miconia argétea*), Guarumo (*Cecropia peltata*).

Bosque Secundario Intermedio: En el transecto 5 se evidenció el traslape de la zona de herbazal hacia la cobertura de rastrojo. Se observaron plantas de tipo herbáceas, bejucos, arbustos, especies de crecimiento rápido. De las especies que conforman esta vegetación en su estrato superior identificadas tenemos Acacia, Melina, Nance, Periquito, Guarumo, Guacimo negrito (*Guazuma ulmifolia*), Yuco de monte (*Pachira sessilis*), Jobo (*Spondias mombin*), Laurel (*Cordia alliodora*), Jagua (*Genipa americana*), Jaboncillo (*Sapindus saponaria*), Caobillo (*Tapirira guianensis*), Gorgojero (*Matayba oppositifolia*), Balso (*Ochroma pyramidale*).

Bosque de Galería y Vegetación de Áreas Bajas: En cuanto a este ecosistema se observa la presencia de Palma negrita (*Elaeis oleífera*), Bijao de monte (*Calathea sp.*), Higuerón (*Ficus insípida*), Almendro de río (*Andira inermis*), Laurel (*Cordia alliodora*), Jobo (*Spondias mombin*), Espavé (*Anacardium excelsum*), Guácimo colorado (*Luehea seemannii*). (ver páginas 53-66 del EsIA).

Referente a la *Caracterización Vegetal, inventario forestal*, destaca que las coberturas vegetales boscosas propiamente dichas, encontramos especies como Almendro de montaña (*Dipteryx oleífera*), Espavé (*Anacardium excelsum*), Laurel (*Cordia alliodora*), Guácimo blanco (*Goethalsia meiantha*), Guácimo colorado (*Luehea seemannii*), Malagueto (*Xylopia aromática*), Amarillo (*Terminalia amazonia*), Frijolillo (*Senna papillosa*), Papelillo (*Miconia argentea*), Guabito (*Sygia longifolia*), Papelillo (*Miconia argétea*), Guarumo (*Cecropia peltata*). La mayoría de los especímenes listados, se comportan como especies de bosques maduros y especies en transición de bosques jóvenes. De las especies arbóreas fue notable la dominancia del Malagueto (*Xylopia aromática*), Amarillo (*Terminalia amazonia*), Acacia (*Acacia mangium*), Balso (*Ochroma pyramidale*), Guarumo (*Cecropia peltata*), Laurel (*Cordia alliodora*), Espavé (*Anacardium excelsum*), Cañafistula (*Cassia grandis*). Cabe destacar la presencia de especies como Amarillo (*Terminalia amazonia*) y el Guachapalí (*Samanea saman*), en buen estado de conservación y desarrollo; son especies amenazadas y protegidas por leyes nacionales e internacionales. (ver páginas 67 a la 83 del EsIA).

Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, en cuanto a las especies arbóreas, registradas en el proyecto, y que pudieran estar en algún grado de amenaza, y que estén clasificadas como tal, en algunos de los organismos de protección y conservación tenemos al Amarillo (*Terminalia amazonia*) y el Guachapalí (*Samanea saman*) especies, consideradas como VU (Vulnerables) a nivel nacional según la normativa AG -0051-

2008, y a nivel internacional por la Unión Mundial para la Naturaleza (UICN). (ver páginas 83-84 del EsIA).

En cuanto a la *fauna*, según la información descrita en el EsIA, la caracterización faunística y los diferentes grupos taxonómicos presentes en el área de estudio, la metodología empleada corresponde a la búsqueda general a través de caminatas y recorridos terrestres en los transeptos previamente demarcados a lo interno del área de influencia directa del proyecto en total se levantaron seis (6) transeptos a lo largo del polígono del proyecto. La metodología de identificación consistió principalmente en la búsqueda de evidencias a través de la observación directa por medio de recorridos diurnos a fin de identificar rastros tales como huellas, madrigueras, heces, nidos, cantos y sonidos entre otros y la observación indirecta por medio de entrevistas realizadas, información recabada y proporcionada por los colaboradores del área e información bibliográficas referente al sitio en mención.

La clase de *reptiles* se registró una cifra total de tres (3) especies agrupado en tres (3) familias, resultando en 12.5% porcentaje de representatividad en el área; adicional para la clase *amphibia* se contabilizo un total de tres (3) especies agrupado en tres (3) familias distintas con un 12.5%. Especies registradas: *Ameiva ameiva*, *Basiliscus basiliscus*, *Anolis limifrons*. Anfibios registrados: *Rhinella allata*, *Craugastor fitzingeri*, *Silverstoneia flotator*.

Para la clase *artrópoda* se identificó una cifra total de siete (7) especies agrupado en siete (7) familias, resultando en 29.17% porcentaje de representatividad en el área, se observaron las siguientes especies: *Nephila spp*, *Atta spp*, *Cicada spp*, *Triatoma dimidiata*, *Papilio sp*, *Acheta domesticus*, *Gomphus vulgatissimus*. Aves registró el mayor número de individuos por especies con un total de once (11) especies pertenecientes a nueve (9) familias representando 64% de la fauna total inventariada en el área de estudio. Especies registradas: *Columbina talpacoti*, *Cathartes aura*, *Milvago chimachima*, *Crotophaga ani*, *Coragyps atratus*, *Chalybura buffoni*, *Tyrannus melancholicus*, *Habia fusicauda*, *Buteo nitidus*, *Thalurania colombica*. (ver páginas 85-92 del EsIA).

Para la caracterización de las *Especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción*, el EsIA, señala que durante la realización de la línea base no se detectó, ni hay registro o estudio actual que nos indique que hay fauna amenazada, vulnerable, endémica o en peligro de extinción. (ver páginas 92 del EsIA).

En cuanto al **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, de acuerdo con el EsIA, el número de encuestas aplicadas dependió de la distribución de los elementos muestrales en torno al proyecto, en el espacio definido como de interacción o influencia directa, lo que nos permitió diseñar una muestra estratificada teniendo en cuenta el entorno inmediato al proyecto a construir. La población más cercana es el lugar poblado Villa María, la cual pertenece al lugar poblado Gonzalillo, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos. El sondeo fue aplicado a personas mayores de edad y con criterio formado, las cuales tienen mayor conciencia crítica del panorama en el que se desenvuelven diariamente. En total se aplicaron cincuenta y uno (51) sondeos, de los cuales tres (3) son representantes de instituciones, cuarenta y cinco (45) residentes y tres (3) comerciantes. El sondeo se realizó el 16 y 17 y los encuestadores iniciaron de septiembre el sondeo en el radio de la interacción del proyecto.

Análisis de la opinión realizada en el sector:

- La entrevista se dirigió a los jefes de familias, representantes de instituciones o comercios localizados en el área de sondeo. 47% de los encuestados pertenecen al género femenino y el 53% restante al masculino.
- La distribución de los rangos de edades, de personas que dieron su respuesta, se concentró en las siguientes categorías, igual o menor de 30 años 27% y 73% más de 31 años.

- 18% lograron culminar estudios primarios, los que cursaron y terminaron los estudios secundarios 69%, el 10% culminaron estudios universitarios, en cuanto a la experiencia de aprendizaje espontanea, determinada como educación informal 3%.
- Actividad que se dedica la población encuestada: Presidente de la Comunidad de Villa María, Supervisora de Operaciones, Ama de casa (16 encuestados en esta categoría de actividad), Independiente (5 encuestados en esta categoría de actividad), Ayudante de construcción (2 encuestados en esta categoría de actividad), Chofer, Ayudante General (3 encuestados en esta categoría de actividad), Comerciante (3 encuestados en esta categoría de actividad), Construcción, entre otros.
- 51 encuestados, el 43% posee suficiente información acerca del proyecto, 47% considera que su conocimiento es regular y 10% poco.
- El 90% del total de entrevistados, tiene un conocimiento aceptable; no obstante, el 10% restante, necesita ampliar sus conocimientos sobre el proyecto.
- 90% se encuentra de acuerdo al desarrollo de la obra y un 10% no.
- La población encuestada en su mayoría opina, que no se verá afectados los recursos naturales del área, para el 73% de la población no afectaría y para el 25% puede ser que ocasione daños.
- Posibles aspectos positivos del proyecto: Generación de empleo (30) encuestados se refirieron a este aspecto positivo. Que ayuden a los encuestados con sus títulos, apoyo de trabajo. Que cuiden el área. Desarrollo económico. Más economía al pueblo, entre otros.
- Posibles aspectos negativos del proyecto: Que quieran comprar sus casas para sacarlos (4) encuestados se refirieron a este aspecto negativo. Que no den trabajo (3) encuestados se refirieron a este aspecto negativo. Daños a los ríos y deforestación (7) encuestados se refirieron a este aspecto negativo. Que ayude a los moradores. Que sean gente de la comunidad que contraten. Que sean privatizados. Que hagan parques ecológicos y no de concreto, entre otros.
- recomendaciones de los encuestados al promotor del proyecto: Fuente de empleo a la comunidad (30 encuestados se refirieron a este aspecto). Que contrate personal de la comunidad, beneficios para el pueblo. recomendaciones de los encuestados al promotor del proyecto. Fuente de empleo a la comunidad (30 encuestados se refirieron a este aspecto). Que contrate personal de la comunidad, beneficios para el pueblo. (ver páginas 108- 121 del EsIA).

En cuanto a los *Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados*, el EsIA señala durante la prospección arqueológica preliminar no hubo hallazgos culturales; por lo que para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos: se deberá realizar una charla sobre concientización al Patrimonio Histórico al personal de campo; esta deberá ser efectuada por un antropólogo o arqueólogo registrado debidamente en la lista de profesionales de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural... (ver páginas 242 y 260 del EsIA).

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 DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022**, del 27 de octubre de 2022, la siguiente información:

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, página 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.
 - 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:
- a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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 Rio 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:
- 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 (Río 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, Sobrepuesto 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:
- 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 servidumbre hídrica ni el área de protección del río María Prieta y la quebrada sin nombre.
 - 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.
 - 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.
 - Presentar análisis de calidad de agua de la quebrada sin nombre, original o copia notariada, elaborado por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
 - 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:

- Aclarar si la instalación de dicha alcantarilla cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental.
 - Indicar si el canal observado durante la inspección corresponde o no a una fuente hídrica.
 - 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 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 (IDAAAN), 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 towarensis*, 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 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	...
1. BENEFICIOS										
1.1 Ingresos por venta de productos o servicios										
1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos										
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos										
1.4 Otros 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										
2.6 Otros 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.**, 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 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”.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar los perfiles de corte y relleno, donde se establezca el volumen de tierra a generar en el proyecto, el promotor señala en su respuesta “De acuerdo con el Estudio Hidráulico e Hidrológico realizado para el proyecto: Lotificación P.H. Aura, los niveles de terracería van desde los 57.72 metros en la estación 0k+060 hasta los 67.92 m en la estación 0k+860. Igualmente, se puede observar con mayor detalle a fojas 61, donde se anexa el estudio hidráulico e hidrológico, donde se describen los valores de terracería y/o niveles seguros de terracería con base a secciones definidas cada 20 metros sobre el cauce actual del río María Prieta que colinda con el proyecto. adjuntan los planos en los cuales se muestran los perfiles de corte y relleno y los niveles seguros de terracería”. (ver fojas 284-285 y 132-138 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia en aclarar la superficie a desarrollar, se indica en la respuesta que *“El área del proyecto es de 13 + 7490. m2 + 174 dm²”*. (ver fojas 284 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia de mantener la superficie de 13 + 7490. m2 + 174 dm2, realizar nuevamente el volanteo, en la respuesta brindada por el promotor indica *“ el área del proyecto corresponde a un total de 13 Ha con 7,490.174M2, en el caso del volanteo procedemos a explicar lo sucedido: Al presentar el Estudio de Impacto Ambiental para admisión, durante la revisión se observó que el nombre del proyecto no coincidía en las encuestas y la volante adjuntada, por lo que se nos indica que se debía realizar un nuevamente la participación con los datos correctos del proyecto; sin embargo al presentar nuevamente y ser admitido el EsIA la volante adjunta no fue reemplazada por la utilizada en el nuevo proceso de participación ciudadana, por lo que, adjuntamos en anexos al volante efectivamente utilizada”*. (ver fojas 284 y 210 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a los criterios de protección ambiental, el promotor señala *“ ... Luego del análisis realizado podemos señalar que los criterios afectados con el desarrollo del proyecto son el criterio 1 en sus acápites c y e, el criterio 2 en sus acápites a, c, d, g, q, r, t y v y el criterio 3 en su acápite g, por lo que se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a un Categoría II, ya que con la ejecución del proyecto se pueden ocasionar impactos ambientales negativos de carácter significativo que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación”*. (ver fojas 279 a del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, relacionada a actualizar los puntos 9.1 y 9.2 del EsIA, el promotor actualiza el punto 9.1 Análisis de la situación ambiental previa y el punto 9.2. Identificación de impacto ambientales específicos. (ver fojas 276-279 a del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, relacionada a actualizar el Plan de Manejo Ambiental (PMA), el promotor presenta el PMA actualizado en base a los impactos identidades. (ver fojas 273-276 a del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia a si el presente EsIA contempla la construcción de una PTAR, el promotor indica *“Durante la fase de operación, no se generarán aguas residuales; por lo que señalamos que no se requiere de una Planta de tratamiento. De requerirse la instalación de una PTAR, la empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente y solicitará los permisos necesarios para su operación”*. (ver fojas 272-273 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia al cronograma y tiempo de ejecución de cada fase del proyecto, en la respuesta brindada por el promotor se presentar el cuadro del cronograma den la que indica las actividades a realizar y el tiempo que durara cada fase. (ver foja 271-272 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacía referencia en presentar Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, se adjunta en la respuesta el Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por la empresa FG GUARDIA, debidamente firmado y sellado. En su recomendación el estudio señala *“se recomienda al promotor que las futuras edificaciones a realizar se encuentren por encima de los niveles seguros de terracería para que así no se comprometa la seguridad de las mismas*. (ver foja 271 y 95-130 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacía referencia al acápite (a y b), relacionados con presentar Análisis de Calidad de Agua Superficial, el promotor indica “*AQUALABS, S.A.; realiza sus ensayos técnicos apegado a las leyes de la República de Panamá, utilizando el Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, ed # 23, con Químicos y Biólogos idóneos del Colegio Panameño de Químicos y el Colegio Panameño de Biólogos. En este aspecto de acreditación, AQUALABS, S.A. cuenta con el respaldo de la acreditación del laboratorio AMBITEK, S.A.; con número de acreditación LE 57-21 desde el año 2020 (adjunto nota), quienes, para el tema de aguas superficiales específicamente, validan y supervisan nuestro sistema gestión de calidad y resultados...*”, por lo que se le reitera en una segunda nota aclaratoria presentar el análisis por un laboratorio acreditado. (ver foja 270-271 y 170-179 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a coordenadas del sitio de almacenamiento temporal para los desechos, el promotor aporta las coordenadas del sitio de disposición o almacenamiento provisional de los desechos y que el estará ubicado dentro del polígono a desarrollar. Las coordenadas fueron remitidas a DIAM, mediante MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023, y a través del MEMORANDO-DIAM-0373-2023, DIAM remite verificación de coordenadas del proyecto y adjunta mapa ilustrativo donde es visible que el sitio de botadero se ubica dentro del polígono a desarrollar. (ver foja 268-269 y 291, 310-309 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b, c y d)**, el cual hacía referencia en presentar autorización en caso que el sitio se ubicará fuere del polígono, línea base del sitio e impactos y medidas. El promotor señala que estos no aplican, toda vez que sitio de almacenamiento temporal para los desechos se encuentra dentro del área a desarrollar. (ver foja 267-268 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 8**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en ajustar el polígono del proyecto el cual no traslape con la servidumbre hídrica. El promotor en su respuesta destaca “*ubicación real del cauce del río María Prieta, la servidumbre hídrica medida desde el límite del cauce del río y la servidumbre con base a los niveles seguros de terracería recomendados por el estudio hidrológico e hidráulico del proyecto; donde se puede observar que, en todo el recorrido de terracería segura, el mismo se mantiene fuera de los límites identificados como servidumbre hídrica del río María Prieta...*
En el caso de la quebrada sin nombre, debemos resaltar que en la inspección se indicó que dicho cauce con agua correspondía a un drenaje superficial y no a una fuente de agua superficial, lo que efectivamente se confirma en el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, el cual identifica en el punto No.5 a la supuesta fuente hídrica, como “Zanja Pluvial Existente” y caracteriza su área de drenaje.
En tal sentido, no se debe tomar en consideración la existencia de ninguna fuente de agua superficial dentro del área propuesta para el proyecto P.H. Aura; debidamente confirmado por el estudio ya indicado”. Las coordenadas fueron remitidas a DIAM, mediante MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023, y a través del MEMORANDO-DIAM-0373-2023, DIAM remite verificación de coordenadas del proyecto, indicando “*servidumbre de protección, superficie 886.5 m; servidumbre hídrica, superficie 933.8 m; borde del río, superficie 1 ha+9,436.95 m²*”. (ver foja 264-267 y 291, 310-309 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a las coordenadas de la servidumbre hídrica y el área de protección del río María Prieta y la quebrada sin nombre, señalando en su respuesta lo siguiente “*Tal como se indica en el punto a; en anexos se incluye mapa, donde se explica claramente que el proyecto P.H. Aura colinda con el río María Prieta*

y en ningún momento lo atraviesa, ni afecta la servidumbre hídrica y también queda claro que no se afecta de ninguna manera la servidumbre hídrica, incluso el límite respetado, en base a los niveles seguros de terracería se mantiene fuera de la servidumbre hídrica del río María Prieta.

En el caso de la quebrada sin nombre, debemos resaltar que en la inspección se indicó que dicho cauce con agua correspondía a un drenaje superficial y no a una fuente de agua superficial, lo que efectivamente se confirma en el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, el cual identifica en el punto No.5 a la supuesta fuente hídrica, como "Zanja Pluvial Existente" y caracteriza su área de drenaje". (ver foja 262-264 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia en aportar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas, el promotor, "presenta el mapa que contiene las servidumbres hídricas y los niveles protección.

En el caso de la quebrada sin nombre, debemos resaltar que en la inspección se indicó que dicho cauce con agua correspondía a un drenaje superficial y no a una fuente de agua superficial, lo que efectivamente se confirma en el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, el cual identifica en el punto No.5 a la supuesta fuente hídrica, como "Zanja Pluvial Existente" y caracteriza su área de drenaje". (ver foja 261-262, 144-143 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia en aportar el análisis de calidad de agua de la quebrada sin nombre, se indica en la respuesta que "Tal como se explica en los subpuntos "a, b y c" anteriores y se confirmó en el Estudio Hidráulico - Hidrológico debidamente firmado y adjunto en este documento, no existe ninguna fuente de agua superficial dentro del área del proyecto P.H. Aura, lo que existe es una zanja pluvial con una microcuenca de drenaje". (ver foja 261 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (e)**, la cual hacía referencia en realizar ccaracterización de fauna acuática del río María Prieta y de la quebrada sin nombre, el promotor menciona "Tal como se indica en la descripción del proyecto P.H. Aura, en su alcance no se interviene sobre el cauce del río ni se proponen sobre el mismo ningún tipo de intervención; lo cual se sustenta claramente en el subpunto "a" desarrollo anteriormente; a la vez que en anexos se incluye mapa, donde se explica claramente que el proyecto P.H. Aura colinda con el río María Prieta, en ningún momento lo atraviesa y tampoco se afecta de ninguna manera la servidumbre hídrica, incluso el límite respetado, en base a los niveles seguros de terracería, como se muestran en el mapa, se mantienen más allá del ancho de la servidumbre hídrica del río María Prieta por norma". (ver foja 260-261 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (f)**, la cual hacía referencia en aclarar si la instalación de dicha alcantarilla cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental. En la respuesta se indica "Como fue señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A. no es la propietaria del globo de terreno donde se propone el desarrollo del proyecto, como se indica en la nota emitida por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., propietaria de la finca 31701, en la cual se pretende ejecutar la obra y anexada en el Estudio de Impacto Ambiental, en la cual se autoriza a la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A., para hacer uso del globo de terreno y desarrollar el proyecto propuesto. Por lo anterior aclaramos que dicha estructura no ha sido instalada por la promotora y la misma ya se encontraba dentro de la citada finca (ver en anexos nota de autorización firmada por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.)". (ver foja 258-259, 206-180 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (g)**, la cual hacía referencia en indicar si el canal observado durante la inspección corresponde o no a una frente hídrica. En promotor señala "Tal como se indica en el subpunto "a" y se reitera en los siguientes puntos "b y c", dicho canal se indicó en la inspección de campo que no era una fuente hídrica, que el mismo era un canal pluvial; lo cual efectivamente fue confirmado por el estudio hidráulico -

- hidrológico debidamente firmado por profesionales idóneos, quienes ratifican lo indicado previamente, incluso denominándolo “Zanja Pluvial”, tal como se detalla en el mismo estudio su caracterización”. (ver foja 258-257 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (h)**, la cual hacía referencia Indicar los trabajos a realizar sobre dicho canal, menciona en su respuesta que “Tal como se indicó en la inspección de campo y se confirmó en el estudio hidráulico – hidrológico la función de esta “Zanja pluvial” es manejar agua de escorrentía pluvial, por lo cual la misma será reemplazada en base a los trabajos de lotificación, mediante la implementación de un sistema pluvial adecuado, diseñado y debidamente aprobado por la entidad competente para la funcionalidad del proyecto”. (ver foja 257 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 9**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en aclarar si CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A., forma parte del alcance del presente EsIA, en su respuesta se indica “La empresa CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A., no es promotora del EsIA, es solo la empresa sobre la cual reposa la responsabilidad de administrar y atender los compromisos contractuales asociados a la concesión de agua otorgada por MiAMBIENTE (ANAM) mediante contrato de concesión permanente para uso de agua No.133-2010 sobre el río María Prieta”. (ver foja 256-257 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia, en caso de 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, el promotor indica en su respuesta “CORPORACIÓN MIRADOR PANAMA, S.A. es la responsable del contrato de concesión de agua sobre el río María Prieta, la cual en su Cláusula Primera indica “LA ANAM otorga a la sociedad CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A., el derecho a utilizar mediante concesión permanente, un caudal de quince punto cero litros de agua por segundo (15.0 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 diarias, durante todo el año sobre los predios identificados como, Finca No. 25705, Tomo 623, Folio 426; Finca No. 322178, Rollo 51749, Imagen 73, localizadas en el corregimiento de Juan Díaz... por lo cual CORPORACIÓN MIRADOR PANAMA, S.A. brindaría el servicio privado de suministro de agua para uso doméstico urbanístico (proyecto residencial) al promotor del proyecto”. (ver foja 255-256 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 10**, la cual hacía referencia en aportar planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial para el estudio en evaluación. El promotor “adjunta carta No.14.1302-1613-2022 del 31 de octubre de 2022, de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, donde se informa que “El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero de 2022, artículo 1”. Igualmente, se adjunta en anexos, el plano en 11x17 con el Ordenamiento entregado a MIVIOT”. (ver foja 255 y 139-140 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 11**, la cual hacía referencia en aportar los informes de Calidad de aire y ruido, originales o copias notariadas, el promotor aporta los informes de monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental originales y debidamente firmados por profesional idóneo. (ver foja 254 y 148-160 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 12**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

- **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en el desglose detallado del tipo y porcentaje de masa vegetal que será afectado, el promotor señala que el según el tipo de cobertura el 38 % (5.2 ha) corresponde a Pastizales y árboles dispersos y 62% (8.2) es bosque secundario intervenido. (ver foja 253- 254 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia en indicar la superficie a utilizar en el plan de revegetación, se indica en la respuesta que “para el Plan de revegetación se utilizará un área de 40,691.45 M2, entre áreas verdes y paisajismo. Igualmente, y aunque la misma esta fuera del límite del proyecto P.H. Aura, queremos destacar que el proyecto también se compromete a conservar, enriquecer y proteger las áreas verdes colindantes en la servidumbre hídrica del río María Prieta, la cual representa aproximadamente un total de 27,949.845 M2”. (ver foja 252- 253 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 13**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en aclarar la información proporcionada respecto al laboratorio, ya que el Ministerio de Ambiente no certifica laboratorios de calidad de agua, respecto a esta interrogante el promotor señala *“Procedemos a realizar la corrección del texto el cual quedará así: “Cabe señalar, que los monitoreos indicados deberán ser realizados por un laboratorio que mantenga cumplimiento con la normativa correspondiente o acreditado y con experiencia comprobada en este tipo de muestreo y análisis. Los resultados deberán ser incorporados a los Informes de Aplicación y Eficiencia de las Medidas de Mitigación durante la fase de construcción y/o en informes de control para las autoridades competentes”.* (ver foja 251- 252 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia en aclarar la información presentada respecto al municipio de Chame, ya que el proyecto se encuentra en el municipio de Panamá. El promotor indica que *“Se reitera que el Municipio en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al Municipio de Panamá”.* (ver foja 251 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia en presentar presupuesto del Monitoreo y el punto 10.4 Cronograma de Ejecución actualizados, el promotor presenta el presupuesto señalando que el costo total (\$61,500) y presenta cuadro con el cronograma de ejecución. (ver foja 250-251 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 14**, la cual hacía referencia en aportar el punto 10.5 Plan de Participación Ciudadana con la información correspondiente al proyecto, el promotor indica en su respuesta que en *“atención a la solicitud, el cual quedaría como sigue: “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 el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá”.* (ver foja 249-250 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 15**, la cual hacía referencia en aportar el punto 10.11. Costos de la Gestión Ambiental con las medidas a implementar. Se presenta cuadro con los costos de la gestión ambiental en la que se incluyen las siguientes actividades: Plan de Manejo Ambiental, Plan de Prevención de Riesgos, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, Plan de Contingencias, Plan de Educación Ambiental, Plan de Monitoreo y Seguimiento, con un costo total de \$ 61,500. (ver foja 248 - 249 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 16**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en aclarar información respecto al lavado de tina de mixer, dentro del área del proyecto. El promotor indica *“la empresa*

INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A. no es la propietaria del globo de terreno donde se propone el desarrollo del proyecto, como se indica en la nota emitida por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., propietaria de la finca 31701, en la cual se pretende ejecutar la obra y anexada en el Estudio de Impacto Ambiental, en la cual se autoriza a la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A., para hacer uso del globo de terreno y desarrollar el proyecto propuesto.

Por lo anterior aclaramos que la tina de lavado de mixer no ha sido construida por la promotora y la misma ya se encontraba dentro de la citada finca (ver en anexos nota de autorización firmada por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.).” (ver foja 247- 248 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia en indicar si para el lavado de las tinas de mixer, dentro del polígono en evaluación se cuenta con algún instrumento de gestión ambiental, en la respuesta brindada se indica “el promotor adquirió la propiedad en el estado que se encontraba; la actividad de lavado de mixer no es una actividad desarrollada por el actual promotor del proyecto en evaluación, por lo cual el promotor desconoce si la misma cuenta o contó en algún momento con un instrumento ambiental rector. (ver foja 247 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 17**, correspondiente a los comentarios realizado por DAPB, en su respuesta el promotor menciona en “*inspección de campo en la cual se logra identificar que las especies mencionadas corresponden a especies de Alfajía colorada (Trichilia tuberculata). Procedemos a realizar el análisis utilizando la Resolución DM-0657-2016 del 16 de diciembre de 2016, en cuanto a las especies arbóreas, registradas en el proyecto, y que pudieran estar en algún grado de amenaza, y que estén clasificadas como tal, en algunos de los organismos de protección y conservación tenemos al Terminalia amazonia considerada como VU. 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...*”. (ver foja 244- 247 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 18**, correspondiente a los comentarios realizado por DIPA, el promotor presenta la información solicitada (visible en fojas 216 a 244 del expediente administrativo), la cual fue remitida a la Dirección de Política Ambiental, mediante MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023, y a través de la nota **DIPA-056-2023**, indican que “*...hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental de 30 de septiembre de 2022, mediante la nota DIPA-265-2022. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiente (valor actual neto económico, relación beneficio costo y tasa interna de retorno económica), resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...*” (ver foja 294, 305 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 19**, correspondiente a los comentarios realizado por la Regional de Panamá Norte, en la respuesta dada por el promotor señala “*En el Plan de Manejo Ambiental del EsIA se describen las medidas de mitigación asociadas a la prevención y manejo de la contaminación por desechos peligrosos en el proyecto, los cuales en construcción se asocian al manejo de hidrocarburos y en la operación no se espera la generación de desechos peligrosos...*
La ubicación real del cauce del río María Prieta, la servidumbre hídrica medida desde el límite del cauce del río y la servidumbre con base a los niveles seguros de terracería recomendados por el estudio hidrológico e hidráulico del proyecto; donde se puede observar que, en todo el recorrido de terracería segura, el mismo se mantiene fuera de los límites identificados como servidumbre hídrica del río María Prieta...”. (ver foja 215-211 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, por lo que a través de la Nota **DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023**, del 6 de marzo de 2023, se solicitó lo siguiente:

1. Con base en la verificación de coordenadas proporcionadas en respuesta a la primera información aclaratoria, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), a través de **MEMORANDO DIAM-0373-2023**, mediante el mapa generado, indica que existe un traslape entre los puntos del polígono a desarrollar y las servidumbres de protección (580.14 m) y entre la servidumbre hídrica y el polígono del proyecto (278.71 m). Por lo que se solicita:
 - a. Ajustar y presentar las coordenadas UTM, con su respectivo Datum de referencia, para cada uno de los polígonos (servidumbres de protección e hídrica y polígono del proyecto), e indicar sus superficies, evitando el traslape entre estos polígonos.
2. Respecto al **Anexo 7. Mapa del Ordenamiento**, se visualiza que la superficie (185,949.31 m²) y la cantidad de lotes proyectados no concuerda con el alcance descrito en el EsIA. Mediante **MEMORANDO DIAM-0373-2023**, DIAM genera mapa con la información aportada en la respuesta a la primera información aclaratoria respecto a las servidumbres de protección e hídrica; sin embargo, en el Anexo 7, se presenta la proyección de desarrollo del proyecto en donde se observa que la planta de tratamiento y el área afectada dentro del plano se desarrollarán dentro de la servidumbre de protección. Por lo que se le solicita:
 - a. Presentar el desglose de las áreas a conformar en la lotificación del proyecto en evaluación (área de uso público, áreas verdes, lotes, otros).
 - b. Indicar a que se refiere o que se desarrollará dentro del área denominada en el plano “ÁREA AFECTADA”.
 - c. Presentar plano del anexo 7, que concuerde con el alcance y superficie a desarrollar para la lotificación. En donde se refleje que el ÁREA A AFECTAR y la planta de tratamiento se ubiquen fuera de la servidumbre de protección. De requerir presentar nuevas coordenadas, deberá presentar todas las coordenadas corregidas con sus respectivas superficies o áreas.
3. En respuesta a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta en Anexo No. 3 Nota sin número del 30 de diciembre 2022 mediante la cual AQUALABS, S.A. indica que se encuentra actualmente en proceso de acreditación ISO/IEC 17025; además, indica que, para el análisis de aguas superficiales, realiza los procedimientos homologados por AMBITEK, S.A. En ese mismo anexo se presenta Nota sin número de 04/12/2020 Referencia Comercial emitida por AMBITEK, en la que señala que el Laboratorio AQUALABS, S.A. cumple con los requerimientos del Standards Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 23, para el análisis de calidad de aguas naturales superficiales. Al respecto le indicamos, que la Ley 23 del 15 de julio de 1997, Por la cual se aprueba el Acuerdo de Marrakech, constitutivo de la Organización Mundial del Comercio, el Protocolo de Adhesión de Panamá a dicho Acuerdo junto con sus anexos y lista de compromisos; se adecua la legislación interna a normativa internacional y se dictan otras disposiciones, señala en su artículo 104 “*Los organismos de certificación y de inspección, así como los laboratorios, serán acreditados para operar y realizar pruebas, ensayos, calibraciones o mediciones en los campos específicos en que posean adecuada competencia e idoneidad técnica...*”. Por lo que, el organismo acreditador de laboratorios de ensayo en Panamá es el Consejo Nacional de Acreditación (CNA). Dado lo anterior:
 - a. Deberá presentar análisis de calidad de agua del río María Prieta, (original, firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia a ajustar y presentar las coordenadas de referencia, para cada uno de los polígonos (servidumbres de protección e hídrica y polígono del proyecto), e indicar sus superficies, evitando el traslape entre estos polígonos. Al respecto, el promotor indica *“La Finca No. 31703 dentro de la cual se propone el desarrollo del proyecto PH Aura cuenta con un área de total aproximada de 18.6 hectáreas las cuales según dicho título de propiedad colindan con el borde del cauce del río María Prieta, sin embargo, el polígono de estudio propuesto para el proyecto PH Aura no colinda directamente con el río, ya que el mismo se aleja de dicho borde por sí solo. Aunque posteriormente, a que se implementó el estudio hidráulico hidrológico, se identificaron las servidumbres hídricas y la servidumbre de protección (Niveles seguros de terracería - NST), por lo cual no es posible sustraer área del polígono en estudio ya definido, sin embargo adjuntamos mapa y coordenadas con la ubicación de las servidumbre de NST e hídrica dentro del límite de PH AURA, al igual que incluimos mapa y coordenadas de los polígonos de las servidumbres de NST e hídrica ubicadas fuera del límite del PH AURA: pero igualmente reiteramos que tanto las servidumbres de protección (NST), como la servidumbre hídrica; ambas presentadas en la ampliación No.1 del proyecto, serán conservadas, protegidas, marcadas en campo y...”*. Las coordenadas fueron remitidas a DIAM, mediante MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023, y a través del MEMORANDO-DIAM-0892-2023, DIAM remite verificación de coordenadas del proyecto. (ver foja 359 a 361, 338 a 345 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el informe técnico para la consideración en la resolución que el área de protección corresponde a 13,586.639 m², este comprende 12,278.259 m² de servidumbre de protección (1 y 2) y 1,308.380 m² de servidumbre hídrica dentro del polígono de estudio, los cuales serán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar el desglose de las áreas a conformar en la lotificación del proyecto en evaluación (área de uso público, áreas verdes, lotes, otros). El promotor señala *“El desglose de las áreas se presenta, con base al área y polígono de estudio descrito para las 13.7 hectáreas, que corresponden al alcance propuesto...y el borde del cauce del río María Prieta, hasta donde llega el límite de la propiedad. El desglose de dichas áreas se detalla en adjunto...”*. (ver fojas 335 y 337 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el informe técnico para la consideración en la resolución que el alcance del presente EsIA, consiste en una lotificación de 299 lotes sobre una superficie de 13.7 ha.
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a indicar a que se refiere o que se desarrollará dentro del área denominada en el plano “ÁREA AFECTADA”. El promotor indica *“El proyecto a nivel de planificación se encuentra avanzando en su concepto de desarrollo, por lo cual en el anteproyecto se incorporan áreas colindantes al PH Aura, con posible potencial futuro de compra, pero que se encuentran actualmente fuera del alcance descrito en el EsIA del PH Aura. En el caso de la denominada "Área afectada", descrita en el EOT; el promotor indica que se refiere a dos sectores que ellos en su proceso interno de planificación identificaron como una zona que se ubica entre el límite del PH AURA y el cauce del río María Prieta, la cual ya se encuentra en áreas de protección y que hemos explicado en los puntos anteriores y otro en una zona colindante, ubicada entre el límite del PH AURA y el boulevard de acceso a Green City, la cual se evalúa como una posibilidad de compra futura. Por tal razón, aclaramos que dicha área afectada, una parte se encuentra fuera del polígono actual descrito para este EsIA del PH AURA y la otra forma parte de las zonas de servidumbre de protección e hídrica ya definidas en la pregunta 1. El EsIA del PH AURA, solo mantiene alcance dentro de los límites del polígono descrito en las coordenadas que definen el mismo”* (ver fojas 333 y 334 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar plano del anexo 7, que concuerde con el alcance y superficie a desarrollar para la lotificación. En donde se refleje que el ÁREA A AFECTAR y la planta de tratamiento se ubiquen fuera de la servidumbre de protección. El promotor señala *“En el ANEXO 7 de la ampliación 1 se presenta un mapa de nivel EOT, el cual se mantiene en planificación con autoridades correspondientes y que considera posibles áreas de futuro potencial de desarrollo, pero que están fuera de la huella actual del EsIA del proyecto PH AURA y no forman parte de este instrumento. Cualquier posibilidad de desarrollo futuro fuera del polígono previamente definido para PH AURA deberá contar con su propio instrumento ambiental, ya que no está en el alcance del actual. Con base a la respuesta de la pregunta b y mapa adjunto, se explica la situación de la denominada “Área afectada”. En el caso de la planta de tratamiento, se reitera que este EsIA no incorpora a su alcance la planta de tratamiento de aguas residuales, ya que el alcance descrito para este EsIA se fundamenta única y exclusivamente en la lotificación del área a desarrollar e igualmente se deja claramente definido tanto servidumbre de protección...como la hídrica dentro del polígono del proyecto...y entre el límite del mismo con el cauce del río María Prieta serán conservadas y protegidas en su totalidad”* (ver fojas 332, 342, 340, 338 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia presentar análisis de calidad de agua del río María Prieta, (original, firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA. Al respecto, el promotor aporta el informe de monitoreo de Calidad de Agua realizado por un laboratorio acreditado por el CNA. (ver fojas 325 a 332 del expediente administrativo).

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

- En respuesta a la Primera Información Aclaratoria **DEIA-DEEIA-0160-2710-2022**, el promotor, indica *“Durante la fase de operación, no se generarán aguas residuales; por lo que señalamos que no se requiere de una Planta de tratamiento. De requerirse la instalación de una PTAR, la empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente y solicitará los permisos necesarios para su operación”*. Por lo antes descrito, se aclara que el presente EsIA no contempla dentro de su alcance la construcción la PTAR, ni el punto de descarga. Se incluirá en los compromisos de este informe para que sea considerado en la Resolución de aprobación, que el promotor debe presentar la herramienta de gestión ambiental que corresponda para la construcción de la PTAR.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (MiCultura), el para realizar el respectivo rescate.
- c. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.

- d. Realizar la gestión en caso de afectar los bienes propios del estado y de terceros, para realizar las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.
- e. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- f. Presentar Monitoreo del Análisis de Calidad de Agua del Río María Prieta, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- g. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- h. Cumplir con la Ley No. 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.
- i. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- j. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- k. 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”*.
- l. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento y su aplicación será coordinada con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.
- m. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- o. Contar con el Plan de Compensación Ambiental (sin fines de aprovechamiento), establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.

- 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 1947 – Código Sanitario.
- q. Ejecutar 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 e insumos utilizados.
- r. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente”*, en el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- t. Contar con la revisión y aprobación en etapas del anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, e incluir en el primer informe de seguimientos.
- u. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- v. Contar con los permisos y/o autorizaciones aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- w. Responsabilizar al promotor 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 e insumos.
- x. Cumplir con la Ley 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones, el Decreto Ejecutivo No. 43 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 y la Ley 39 de 24 de noviembre de 2005 *“Que modifica y adiciona artículos a la Ley 24 de 7 de junio de 1995 sobre Vida silvestre”*.
- y. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 *“Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido”*; el Decreto Ejecutivo No. 306 de 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”* y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 *“por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales”*.
- z. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008 *“por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”*.

- aa. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del Río María Prieta, presente en el área de construcción, que comprende dejar una franja de bosque no 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 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- bb. Advertir al promotor que para desarrollar cada uno de los lotes debe presentar su Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.
- cc. Advertir al promotor que el área de protección corresponde a 13,586.639 m², este comprende 12,278.259 m² de servidumbre de protección (1 y 2) y 1,308.380 m² de servidumbre hídrica dentro del polígono de estudio, los cuales serán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto
- dd. Advertir al promotor que este proyecto no contempla ningún tipo de descarga o intervención (obras en cauce), sobre el río María Prieta.
- ee. Advertir al promotor que el alcance del presente estudio de impacto ambiental no incluye la construcción de una planta de tratamiento de agua residuales, por lo que deberá presentar la herramienta de gestión ambiental que corresponda.
- ff. Advertir al promotor que el alcance del presente EsIA, consiste en una lotificación de 299 lotes sobre una superficie de 13.7 ha.

IV. CONCLUSIONES

- 1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, 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 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 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 EsIA 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 la fase de construcción y operación del proyecto.
- 3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.


V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA 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.

- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**


LESLY FLORES
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



COMISIÓN TÉCNICA NACIONAL
DE AMBIENTE
LESLY FLORES DE LEON
CULINAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 184-18 *


ITZY ROVIRA
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzy J. Rovira C.
C.T. Idoneidad N° 1308


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

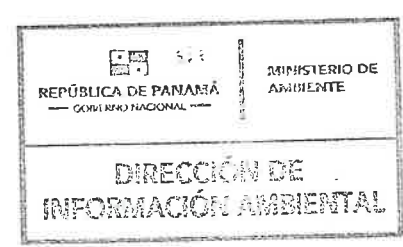
MEMORANDO – DIAM – 1208 – 2023

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Ubicación de proyecto

FECHA: 10 de julio 2023



En atención al memorando DEEIA-0461-2906-2023, con seguimiento a la nota DEEIA-0392-3005-2023, donde se solicita generar una cartografía que determine, la servidumbre de Protección área 2, denominado: "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", A desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es Inmobiliaria Pacífic Hills, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables		Descripción
Servidumbre de proteccion Área 2		1 ha + 1,653.88 m²
División Política Administrativa		Provincia: Panamá
		Distrito: Panamá
		Corregimiento: Ernesto Córdoba Campo
Cobertura Boscosa y uso de suelo	Servidumbre de proteccion Área 2	Bosque latifoliado mixto maduro
		Bosque latifoliado mixto secundario
		Pasto
Capacidad Agrológica de los Suelos		VI-No arable, con limitaciones severas, apta para <u>pastos, bosques</u> , tierras de reservas.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)		Se encuentra fuera de los límites del SINAP

Atentamente:

Adj.: Mapa
AODG/ism/ym
CC: Departamento de Geomática

MINISTERIO DE
AMBIENTE

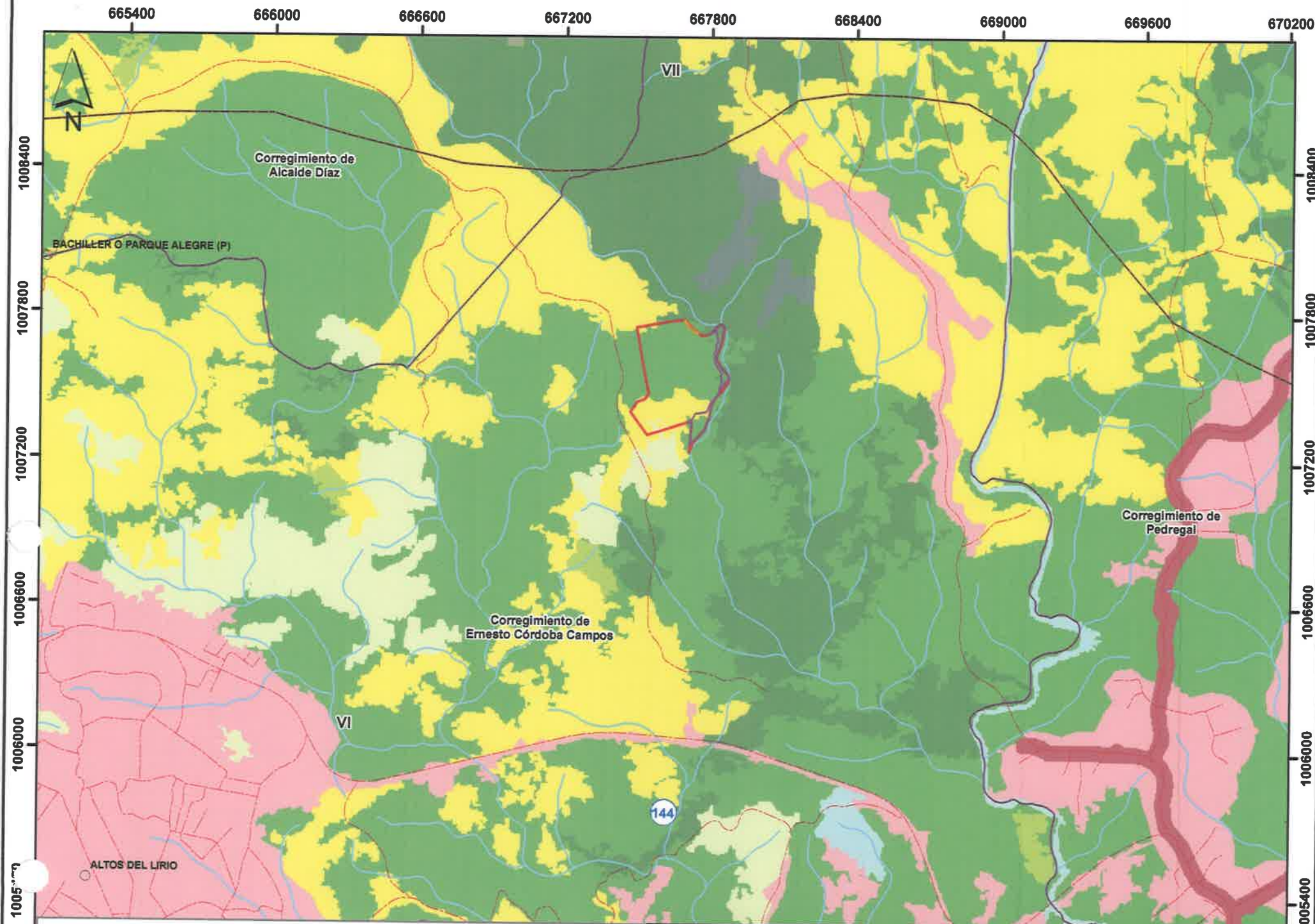
DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 11/7/2023

Hora: 11:11am



Notas:
1. El proyecto se verificó en base a la información suministrada.
2. Cuenca Hidrográfica: 144 - Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.

Descripción	Cálculos	Cobertura Boscosa, 2012	Capacidad Agrológica de los Suelos
Área de estudio	13 ha + 7,427.58 m²	Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 3,051.07 m²) (2.22%), Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 7,353.31 m²) (70.84%), Pasto (3 ha + 5,147.22 m²) (25.58%), Vegetación herbácea (0 ha + 1,875.95 m²) (1.37%)	
Servidumbre de protección Área 1	0 ha + 0,624.81 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hídrica Área 1	0 ha + 0,037.09 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hídrica Área 2	0 ha + 0,325.28 m²	Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0,271.01 m²) (83.32%), Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 0,054.28 m²) (16.68%)	
Servidumbre Hídrica Área 3	0 ha + 0,068.34 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hídrica Área 4	0 ha + 0,548.83 m²	Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0,318.99 m²) (57.78%), Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 0,231.84 m²) (42.24%)	
Servidumbre Hídrica Área 5	0 ha + 0,328.35 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre de protección	686.05 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (59.82m.) (8.75%), Bosque latifoliado mixto secundario (572.53m.) (84.62%), Pasto (227.58m.) (25.68%), Vegetación herbácea (28.12m.) (2.95%)	
Servidumbre Hídrica	621.68 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (282.09m.) (28.44%), Bosque latifoliado mixto secundario (312.04m.) (66.40%), Pasto (27.35m.) (2.97%), Vegetación herbácea (20.20m.) (2.19%)	
Borde de río	917.58 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (289.93m.) (32.69%), Bosque latifoliado mixto secundario (602.04m.) (65.61%), Pasto (15.58m.) (1.70%)	
Servidumbre de protección UTM Área 2	1 ha + 1,653.88 m²	Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 1,922.18 m²) (16.46%), Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 8,247.13 m²) (70.77%), Pasto (0 ha + 1,484.57 m²) (12.74%)	



Escala 1:20,000

0 150 300 600 M.

LEYENDA



- Lugares poblados
- Ríos y quebradas
- Red vial
- Limite de corregimientos
- Limite de Capacidad Agrológica
- Cuenca hidrográfica
- servidumbre protección 1
- Servidumbre de protección 2
- Área de Estudio
- VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

- Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra 2012.
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de coníferas
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEA-0461-2906-2023

390

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0461-2906-2023

PARA: ALEX OMAR DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de verificación de coordenadas

FECHA: 29 de junio de 2023



En seguimiento al MEMORANDO-DIAM-0892-2023, le solicitamos nos genere la cartografía que nos permita determinar, la Servidumbre de Protección área 2, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Técnico: LSM



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

Panamá, a la fecha de su presentación.

Ministro
Milciades Concepción
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Firma]*

Fecha: *29/6/23*

Hora: *9:14 pm*

Respetado Ingeniero,

En respuesta Al MEMORANDO – DIAM -1039 – 2023 del 13 de junio del 2023 en donde en su segunda página dice lo siguiente “El área de la servidumbre de protección Área 2, no tiene secuencia lógica ver las coordenadas suministradas en el memorando, por tal motivo no se generó un polígono” tenemos a bien informarle lo siguiente:

Luego de la revisión de las coordenadas enviadas en la información suministrada en la segunda ampliación se detectó que entre los puntos 44 S.P.P2 Y 45 S.P.P2 se encuentra un Vértice que no esta enumerado ni mencionado dentro de la información enviada.

Por tal razón y después de la revisión adjuntamos el archivo en Excel con las coordenadas para que el polígono tenga la forma correcta

PUNTO	ESTE	NORTE	DESCRIPCION	PUNTO	ESTE	NORTE	DESCRIPCION	PUNTO	ESTE	NORTE	DESCRIPCION	PUNTO	ESTE	NORTE	DESCRIPCION
10	667792.4	1007721.92	S.P.P2	24	667840.47	1007506.9	S.P.P2	39	667791.13	1007365.11	S.P.P2	53	667838.84	1007598.61	S.P.P2
11	667800.41	1007722.17	S.P.P2	25	667838.01	1007485.01	S.P.P2	40	667797.8	1007374.41	S.P.P2	54	667836.29	1007603.58	S.P.P2
12	667821.73	1007733.75	S.P.P2	26	667831.16	1007470.35	S.P.P2	41	667800.56	1007393.21	S.P.P2	55	667827.11	1007609.99	S.P.P2
13	667826.07	1007738.72	S.P.P2	27	667816.54	1007457.18	S.P.P2	42	667804.11	1007403.97	S.P.P2	56	667825.58	1007629.2	S.P.P2
14	667833.66	1007691.72	S.P.P2	28	667799.74	1007434.19	S.P.P2	43	667808.69	1007432.46	S.P.P2	57	667827.78	1007631.89	S.P.P2
15	667824.75	1007684.45	S.P.P2	29	667793.69	1007414.81	S.P.P2	44	667821.99	1007461.56	S.P.P2	58	667828	1007633.37	S.P.P2
16	667825.63	1007660.49	S.P.P2	30	667785.71	1007402.43	S.P.P2	45	667832.69	1007471.41	S.P.P2	59	667836.49	1007658.86	S.P.P2
17	667819.14	1007641.27	S.P.P2	31	667740.7	1007395.63	S.P.P2	46	667842.24	1007491.26	S.P.P2	60	667838.59	1007662.97	S.P.P2
18	667822.26	1007601.83	S.P.P2	32	667729.65	1007377.41	S.P.P2	47	667860.01	1007520.03	S.P.P2	61	667852.63	1007725.91	S.P.P2
19	667841.57	1007570.43	S.P.P2	33	667713.5	1007362.05	S.P.P2	48	667876.92	1007532.71	S.P.P2	62	667857.1	1007755.25	S.P.P2
20	667851.25	1007562.32	S.P.P2	34	667725.61	1007365.95	S.P.P2	49	667877.64	1007534.17	S.P.P2	63	667849.21	1007764.26	S.P.P2
21	667844.49	1007562.67	S.P.P2	35	667719.13	1007267.13	S.P.P2	50	667878.13	1007538.99	S.P.P2	64	667847.16	1007764.56	S.P.P2
22	667846.6	1007549.84	S.P.P2	36	667723.8	1007277.28	S.P.P2	51	667873.7	1007556.45	S.P.P2	65	667839.61	1007762.9	S.P.P2
23	667847.07	1007525.51	S.P.P2	37	667753.72	1007302.2	S.P.P2	52	667852.81	1007580.14	S.P.P2	66	667825.39	1007753.69	S.P.P2
				38	667779.53	1007330.82	S.P.P2					67	667811.59	1007731.83	S.P.P2

Sin más se despide de usted.

[Firma]

José Edmond Esses
Representante Legal
Cédula N° 8-230-1783.
Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

[Firma]

[Firma]

Testigo

Testigo

Leda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena




REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-AGO-2013 EXPIRA: 18-AGO-2023

8-230-1783

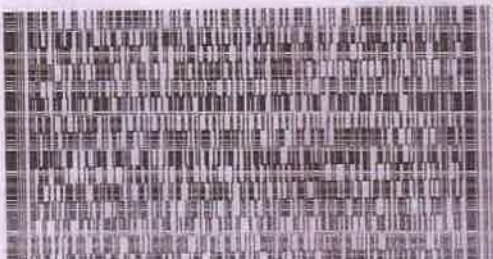




TE TRIBUNAL ELECTORAL
EL SUPLENTE LA DELEGACIÓN

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO

8-230-1783



N1028WRR011JE2

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 cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Firmado,

28 JUN 2023

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



**Documento
en
formato
digital
(cd)**



Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjurjo

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

TELS.: 223-5565

263-5411

263-4160

FAX: 263-3861

CELULAR: 6674-8531

AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA

EDIFICIO TORRE COSMOS,

PLANTA BAJA

APARTADO 823-1169

PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ

22/03

7

MARZO

02499 - 2019

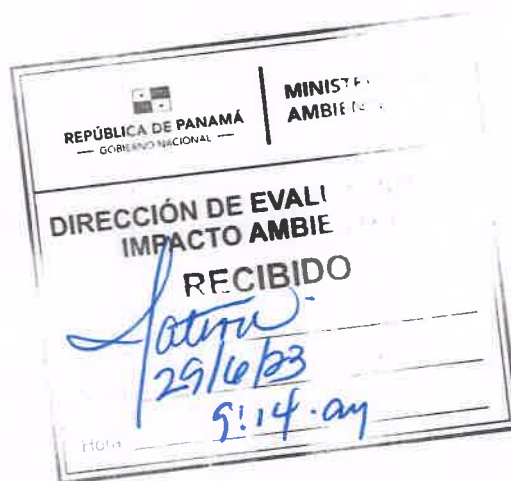
COPIA

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

RUBEN CORDOBA
Ced. 8-838-485

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
321-1455

Por la cual se protocoliza Acta de Junta de Accionistas de la Sociedad INMOBILIARIA
PACIFIC HILLS, S.A.



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA
NACIONAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CINCO

2 (2,205)

3 POR LA CUAL se protocoliza Acta de Junta de Accionistas de la Sociedad
4 INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

5 -----Panamá, 7 de marzo de 2019

6 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial
7 del mismo nombre, a los siete (7) días del mes de marzo de dos mil diecinueve
8 (2019), ante mí **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Decimo del Circuito
9 de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento
10 cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725).-----

11 =====
12 Comparecieron personalmente el señor **JOSE EDMOND ESSES**, varón, panameño, casado,
13 mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta-
14 mil setecientos ochenta y tres (8-230-1783), vecino de esta ciudad, persona a
15 quien conozco, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de la sociedad
16 **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, sociedad debidamente inscrita bajo las leyes
17 de la República de Panamá, e inscrita a folio uno siete cuatro dos cuatro seis
18 (174246), debidamente autorizado para este acto, me entrego para su
19 protocolización y al efecto protocolizo el Acta de Reunión de Junta General de
20 Accionistas de la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, celebrada el quince
21 (15) de febrero de dos mil diecinueve (2019).-----

22 Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten
23 los interesados.-----

24 -----
25 -----ACTA DE REUNION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD-----

26 -----INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.-----

27 En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del día quince (15) de febrero de dos
28 mil diecinueve (2019), se celebró una reunión de la Junta General de Accionistas
29 de la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, Sociedad Anónima inscrita a
30 Folio uno siete cuatro dos cuatro seis (174246); de la Sección Mercantil del

26462 - 2019

Registro Público de Panamá.

2 Previa renuncia a la convocatoria, comparecieron los tenedores de la totalidad
3 de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad, Presidió la reunión en
4 su condición de presidente el señor JOSE EDMOND ESSES y actuó como secretario el
5 señor MAURICIO ESSES BIJO, ambos titulares de dichos cargos.

6 El presidente declaró abierta e instalada la reunión, solicitando la lectura del
7 orden del día, que se leyó por el Secretario, explicando que la finalidad de la
8 misma eran las siguientes:

9 1. Otorgar, PODER GENERAL, amplio y suficiente para Administrar, transigir,
10 vender, enajenar, desafectar, recibir, desistir, revocar, hipotecar, disponer
11 y/o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio de los bienes muebles e
12 inmuebles, firmar, documentos públicos y privados, de bienes inmuebles y muebles
13 , derecho y demás activo de la empresa, en representación legal de la sociedad
14 al señor MAURICIO ESSES-BIJO con cédula de identidad personal ocho - setecientos
15 sesenta y ocho - dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413) como PODER GENERAL
16 amplio y suficiente para el cumplimiento de sus responsabilidades.

17 2. Autorizar y facultar al Presidente de la Junta Directiva, JOSE EDMOND ESSES
18 para que actuando en nombre de la sociedad, comparezca ante notario y otorgue
19 escritura pública por medio de la cual la sociedad confiere Poder General de
20 Administración y disposición de bienes muebles, inmuebles, derechos y demás
21 activos de la empresa, con representación legal de la sociedad al mencionado
22 señor MAURICIO ESSES BIJO, con las facultades de administración y disposición de
23 bienes muebles, inmuebles, derechos y demás activos, con representación legal de
24 la sociedad que, a su discreción estime más conveniente para los intereses de la
25 misma. Luego de debatirse el tema ampliamente, se resolvió por unanimidad la
26 siguiente resolución:

27 1. Otorgar, PODER GENERAL, amplio y suficiente para Administrar, transigir,
28 vender, enajenar, desafectar, recibir, desistir, revocar, hipotecar, disponer
29 y/o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio de los bienes muebles e
30 inmuebles, firmar, documentos públicos y privados, de bienes inmuebles y muebles

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA
TIMBRE NACIONAL
8-06-13



1 derecho y demás activo de la empresa, en representación legal de la sociedad
2 al señor **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula de identidad personal ocho - setecientos
3 sesenta y ocho - dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413) como **PODER GENERAL**
4 amplio y suficiente para el cumplimiento de sus responsabilidades. -----

5 2. Autorizar y facultar como en efecto se Autoriza y faculta al Presidente de la
6 Junta Directiva, **JOSE EDMOND ESSES** para que actuando en nombre de la sociedad,
7 comparezca ante notario y otorgue escritura pública por medio de la cual la
8 sociedad confiere Poder General de Administración y disposición de bienes
9 muebles, inmuebles, derechos y demás activos de la empresa, con representación
10 legal de la sociedad al mencionado señor **MAURICIO ESSES BIJO**, con las facultades
11 de administración y disposición de bienes muebles, inmuebles, derechos y demás
12 activos, con representación legal de la sociedad que, a su discreción estime más
13 conveniente para los intereses de la misma. -----

14 No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión siendo las
15 doce del mediodía (12:00 m.d.) del día antes mencionado. -----

16 (Fdo.) **JOSE EDMOND ESSES**, presidente -----

17 (Fdo.) **MAURICIO ESSES BIJO**, Secretario -----

18 El suscrito secretario de la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, CERTIFICA
19 que el Acta que antecede es fiel copia de su original tomada del libro de Actas
20 de la sociedad. -----

21 (Fdo.) **Mauricio Esses Bijo**, secretario -----

22 Acta Refrendada por la Licenciada **YELITZA LORENA RIOS SANCHEZ**, con cédula de
23 identidad personal cuatro-setecientos cuarenta-mil cuatrocientos cuarenta y
24 cuatro (4-740-1444), idoneidad catorce mil cuatrocientos cincuenta y tres
25 (14453), Abogada en ejercicio. -----

26 =====
27 Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser
28 registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos
29 instrumentales **CLIFFORD BERNARD**, varón, con cédula de identidad personal número
30 uno- diecinueve - mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y **TOMAS VILLARREAL**,



varón, con cédula de identidad personal número cuatro-noventa y nueve-mil ochocientos diez (4-99-1810), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, los encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, el Notario que doy fe.

Esta escritura lleva el número DOS MIL DOSCIENTOS CINCO (2205)

(Fdos.) JOSE EDMOND ESSES, CLIFFORD BERNARD, TOMAS VILLARREAL, Licenciado RAUL IVAN CASTILLO SANJUR, Notario Público Decimo del Circuito de Panamá. CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO, EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, CIUDAD DE PANAMÁ, A LOS SIETE (7) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

R. I. IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Público Décimo



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 cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 28 JUN 2023

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



Panamá, 06 de junio de 2023.

Su Excelencia

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

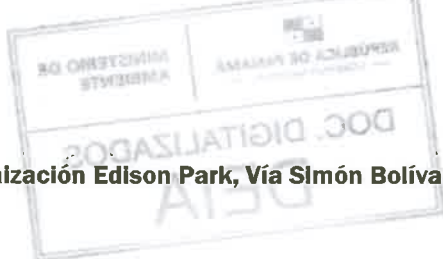
E. S. D.

Yo, Mauricio Esses Bijo, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-768-2413, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.**, sociedad registrada en el FOLIO 174246, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto "**LOTIFICACION P.H. AURA**" ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, hago entrega de las publicaciones de Diario para Avisos De Consulta Pública y el fijado y desfijado en el Municipio de Panamá



Mauricio Esses Bijo
8-768-2413
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 20/6/23	
Hora: 3:42 pm	



380

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

La promotora **PACIFIC HILLS, S.A.**, hace de conocimiento público, tal y como lo establece el artículo 4 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, mediante la cual se modifica el artículo 33 del Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, y de cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 que establece lo siguiente: **“...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán en un periodo mínimo de tres (3) días hábiles...”** Que durante un plazo de **OCHO (8) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la última publicación del presente aviso en el diario de circulación nacional, se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**.

Nombre del Proyecto: LOTIFICACIÓN P.H. AURA.

Promotor: PACIFIC HILLS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panama, Provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13 Ha con 7,490.174M2. Se lotificarán 299 lotes, los cuales ocuparán un área total de 49,727.23 m2, se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico y 31,240.51 m2 entre aceras, grama, cuneta y rodaduras. El resto del área se distribuye en áreas verdes, áreas de protección y parque recreativo vecinal. El volumen de corte y relleno total aproximado será de 300,000 m3, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El proyecto **“Lotificación PH. Aura”**, actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales. El promotor ha estimado para este proyecto la inversión total aproximada de Quince Millones de balboas (B/. 15,000,000.00).

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Generación de polvo	Cubrir y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.
Generación de gases tóxico	Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.
Generación de Ruido	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor.
Contaminación por Hidrocarburos	En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.
Aguas Superficiales	No se deber lanzar a las aguas del Rio María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de construcción y desechos de comida, orina u heces. No se deberá lavar los camiones ni el equipo pesado en el cauce del Rio María Prieta.
Protección a Medios Biológicos Flora	Elaborar y Ejecutar un Plan de Reforestación. Este Plan propondrá una relación de compensación de 2 hectáreas por cada hectárea talada en el proyecto. Asimismo, cumplirá con los requisitos establecidos por Ministerio de Ambiente y con la aprobación de esta institución previo a la implementación.
Fauna	Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.
<i>En la etapa operativa:</i>	
No se prevé impactos.	se mantendrá únicamente en las acciones requeridas para dar continuidad al mantenimiento de las infraestructuras, medidas de revegetación y control de erosión de las áreas verdes.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Norte y sede Central del Ministerio de Ambiente y en el Centro de Documentación en un horario de atención al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y está ubicado en la Plaza Albroom, Local No. 23 en el corregimiento de Ancón, calle Gelabert. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término señalado al inicio del presente aviso.



ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES
Recibido por: JS
Hora: 11:14 am
Fecha: 20-6-23


379

EL SUSCRITO DE LA ALCADÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ;

HACE SABER:

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **veinte (20) de junio** del dos mil veintitrés (2023) **por el término de tres (3) días hábiles.**




LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelaciones

Vencido el término del **AVISO DE LA CONSULTA PÚBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **veintitrés (23) de junio** del dos mil veintitrés (2023), lo desfijo y agrego a sus antecedentes.




LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelaciones

SC

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES



AVISO DE CONSULTA PÚBLICA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II PRIMERA PUBLICACIÓN

La promotora **PACIFIC HILLS, S.A.**, hace de conocimiento público, tal y como lo establece el artículo 4 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, mediante la cual se modifica el artículo 33 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, y de cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 que establece lo siguiente: **"...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán en un periodo mínimo de tres (3) días hábiles..."** Que durante un plazo de **OCHO (8) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la última publicación del presente aviso en el diario de circulación nacional, se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**.

Nombre del Proyecto: LOTIFICACIÓN P.H. AURA.

Promotor: PACIFIC HILLS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**, consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13 Ha con 7,490.174M2. Se lotificarán 299 lotes, los cuales ocuparán un área total de 49,727.23 m2, se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico y 31,240.51 m2 entre aceras, grama, cuneta y rodaduras. El resto del área se distribuye en áreas verdes, áreas de protección y parque recreativo vecinal. El volumen de corte y relleno total aproximado será de 300,000 m3, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El proyecto "Lotificación PH. Aura", actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales. El promotor ha estimado para este proyecto la inversión total aproximada de Quince Millones de balboas (B/.15,000,000.00).

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
	<i>En la etapa constructiva</i>
Generación de polvo	Cubrir y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.
Generación de gases tóxico	Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.
Generación de Ruido	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbato, bocinas, pitos y frenos de motor.
Contaminación por Hidrocarburos	En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.
Aguas Superficiales	No se deben lanzar a las aguas del Río María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de construcción y desechos de comida, orina u heces. No se deberá lavar los camiones ni el equipo pesado en el cauce del Río María Prieta.
Protección a Medios Biológicos Flora	Elaborar y Ejecutar un Plan de Reforestación. Este Plan propondrá una relación de compensación de 2 hectáreas por cada hectárea talada en el proyecto. Asimismo, cumplirá con los requisitos establecidos por Ministerio de Ambiente y con la aprobación de esta institución previo a la implementación.
Fauna	Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.
<i>En la etapa operativa:</i>	
No se prevé impactos.	se mantendrá únicamente en las acciones requeridas para dar continuidad al mantenimiento de las infraestructuras, medidas de revegetación y control de erosión de las áreas verdes.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Norte y sede Central del Ministerio de Ambiente y en el Centro de Documentación en un horario de atención al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y está ubicado en la Plaza Albrook, Local No. 23 en el corregimiento de Ancón, calle Gelabert. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término señalado al inicio del presente

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II ÚLTIMA PUBLICACIÓN

La promotora **PACIFIC HILLS, S.A.**, hace de conocimiento público, tal y como lo establece el artículo 4 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, mediante la cual se modifica el artículo 33 del Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, y de cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 que establece lo siguiente: **"...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán en un período mínimo de tres (3) días hábiles..."** Que durante un plazo de **OCHO (8) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la última publicación del presente aviso en el diario de circulación nacional, se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**.

Nombre del Proyecto: LOTIFICACIÓN P.H. AURA.

Promotor: PACIFIC HILLS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**, consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13 Ha con 7,490.174M2. Se lotificarán 299 lotes, los cuales ocuparán un área total de 49,727.23 m2, se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico y 31,240.51 m2 entre aceras, grama, cuneta y rodaduras. El resto del área se distribuye en áreas verdes, áreas de protección y parque recreativo vecinal. El volumen de corte y relleno total aproximado será de 300,000 m3, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El proyecto "Lotificación PH. Aura", actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales. El promotor ha estimado para este proyecto la inversión total aproximada de Quince Millones de balboas (B/.15,000,000.00).

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Generación de polvo	Cubrir y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.
Generación de gases tóxico	Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.
Generación de Ruido	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbato, bocinas, pitos y frenos de motor.
Contaminación por Hidrocarburos	En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.
Aguas Superficiales	No se deben lanzar a las aguas del Río María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de construcción y desechos de comida, orina u heces. No se deberá lavar los camiones ni el equipo pesado en el cauce del Río María Prieta.
Protección a Medios Biológicos Flora	Elaborar y Ejecutar un Plan de Reforestación. Este Plan propondrá una relación de compensación de 2 hectáreas por cada hectárea talada en el proyecto. Asimismo, cumplirá con los requisitos establecidos por Ministerio de Ambiente y con la aprobación de esta institución previo a la implementación.
Fauna	Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.
<i>En la etapa operativa:</i>	
No se prevé impactos.	se mantendrá únicamente en las acciones requeridas para dar continuidad al mantenimiento de las infraestructuras, medidas de revegetación y control de erosión de las áreas verdes.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Norte y sede Central del Ministerio de Ambiente y en el Centro de Documentación en un horario de atención al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y está ubicado en la Plaza Albrook, Local No. 23 en el corregimiento de Ancón, calle Gelabert. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término señalado al inicio del presente aviso.



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1039 – 2023

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Ubicación de proyecto

FECHA: 13 de junio 2023

376

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>U. Gracia</i>	
Fecha: 15/6/2023	
Hora: 1:55 p	



En atención al memorando DEEIA-0392-3005-2023, donde se solicita generar una cartografía que determine, la ubicación del proyecto, denominado: "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", A desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es Inmobiliaria Pacific Hills, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

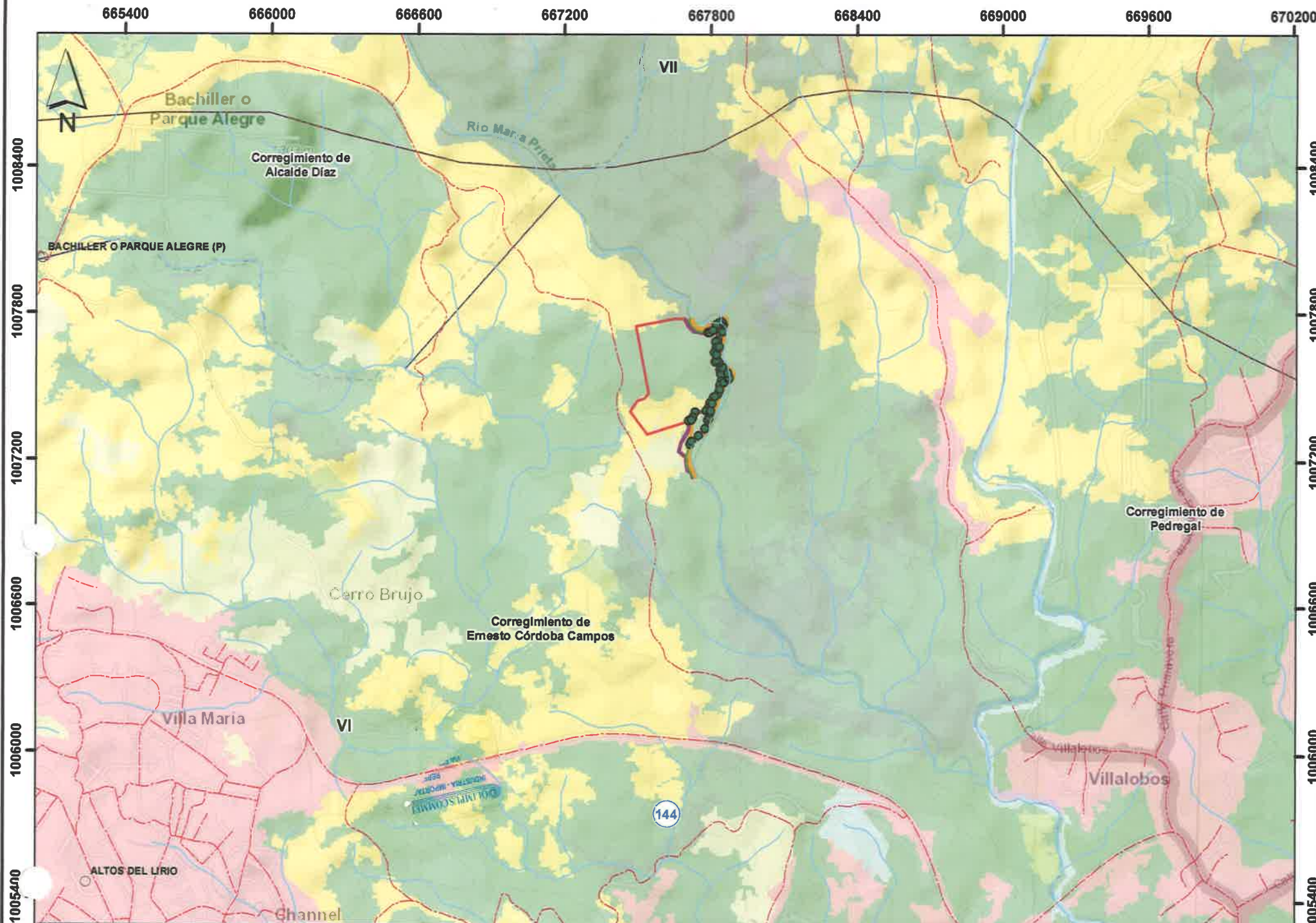
Variables	Descripción
Área de estudio	13 ha + 7,427.56 m ²
Servidumbre de proteccion Área 1	0 ha + 0,624.81 m ²
Servidumbre Hidrica Área 1	0 ha + 0,037.09 m ²
Servidumbre Hidrica Área 2	0 ha + 0,325.28 m ²
Servidumbre Hidrica Área 3	0 ha + 0,068.34 m ²
Servidumbre Hidrica Área 4	0 ha + 0,548.83 m ²
Servidumbre Hidrica Área 5	0 ha + 0,328.35 m ²
Servidumbre de proteccion	886.05 m.
Servidumbre Hidrica	921.68 m.
Borde de río	917.56 m.
Servidumbre de proteccion UTM área 2	Datos puntuales
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimiento: Ernesto Córdoba Campo
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Proyecto
	Área de estudio Bosque latifoliado mixto maduro

		Bosque latifoliado mixto secundario
		Pasto
		Vegetación herbácea
	Servidumbre de proteccion Área 1	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre Hidrica Área 1	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre Hidrica Área 2	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque latifoliado mixto maduro
	Servidumbre Hidrica Área 3	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre Hidrica Área 4	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque latifoliado mixto maduro
	Servidumbre Hidrica Área 5	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre de proteccion	Bosque latifoliado mixto maduro
		Bosque latifoliado mixto secundario
		Pasto
		Vegetación herbácea
	Borde de río	Bosque latifoliado mixto maduro
		Bosque latifoliado mixto secundario
Pasto		
Servidumbre de proteccion Área 2	Bosque latifoliado mixto maduro	
	Bosque latifoliado mixto secundario	
	Pasto	
Capacidad Agrológica de los Suelos		VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)		Se encuentra fuera de los límites del SINAP

El área de la servidumbre de protección Área 2, no tiene secuencia lógica ver las coordenadas suministrados en el memorando, por tal motivo no se generó un polígono.

Atentamente:

Adj.: Mapa
AODG/ism/ym
CC: Departamento de Geomática



Notas:
1. El proyecto se verifico en base a la información suministrada.
2. Cuenca Hidrografica: 144 - Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.
3. El área de la servidumbre de protección Área 2, no tiene secuencia lógica, por tal motivo no se generó un polígono.

Descripción	Calculos	Cobertura Boscosa, 2012	Capacidad Agrícola de los Suelos
Área de estudio	13 ha + 7,427.56 m²	Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 3,051.07 m²) (2.22%), Bosque latifoliado mixto secundario (9 ha + 7,353.31 m²) (70.84%), Pasto (3 ha + 5,147.23 m²) (25.58%), Vegetación herbácea (0 ha + 1,875.95 m²) (1.37%)	
Servidumbre de proteccion Área 1	0 ha + 0,624.81 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hidrica Área 1	0 ha + 0,037.09 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hidrica Área 2	0 ha + 0,325.28 m²	Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0,271.01 m²) (83.32%), Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 0,054.28 m²) (16.68%)	
Servidumbre Hidrica Área 3	0 ha + 0,068.34 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hidrica Área 4	0 ha + 0,548.83 m²	Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0,316.99 m²) (57.78%), Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 0,231.84 m²) (42.24%)	
Servidumbre Hidrica Área 5	0 ha + 0,328.35 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre de proteccion	886.05 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (59.82m.) (6.75%), Bosque latifoliado mixto secundario (572.53m.) (64.62%), Pasto (227.58m.) (25.88%), Vegetación herbácea (26.12m.) (2.85%)	
Servidumbre Hidrica	921.86 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (282.09m.) (28.44%), Bosque latifoliado mixto secundario (612.04m.) (66.40%), Pasto (27.35m.) (2.97%), Vegetación herbácea (20.20m.) (2.18%)	
Borde de río	617.56 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (299.93m.) (32.89%), Bosque latifoliado mixto secundario (802.04m.) (85.61%), Pasto (15.58m.) (1.70%)	
Servidumbre de proteccion UTM Área 2		Bosque latifoliado mixto maduro (Puntos: 31,37,38,39,40,42,57,3,4,56,52,55,53,54), Bosque latifoliado mixto secundario (Punto: 26,27,28,29,24,30,25,33,34,18,35,17,16,36,15,14,13,12,41,11,10,43,9,44,45,46,47,48,8,46,7,50,6,5,1,2,51), Pasto (Puntos: 23,32,22,21,20,19)	
Datos puntuales			



Escala 1:20,000
0 150 300 600 M.

LEYENDA



- Lugares poblados
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - UTM Servidumbre de proteccion Área 2
 - Borde de río
 - Servidumbre Hidrico
 - Servidumbre Proteccion
 - Servidumbre Hidrica Área5
 - servidumbre Hidrica Área4
 - Servidumbre Hidrica Área3
 - Servidumbre Hidrica Área 2
 - Servidumbre Hidrica Área 1
 - Servidumbre de proteccion area1
 - Área de Estudio
 - Cuenca hidrográfica 134, Río Grande
- VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de coníferas
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada
 - Cuenca hidrográfica 134, Río Grande

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEIA-0392-3005-2023

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA- NC-0114-2905-2023

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

Hoy: 8 de Junio de 2023
Siendo las 1:27 de la tarde
notifique por escrito a Jose Edmon
Esses. de la presente
documentación insulta
Johans Manu Cecilio Castillero
Notificador Notificado

Respetado Señor Esses:

En atención a Nota sin número, recibida el 23 de mayo de 2023, en la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), en la cual indica "...hago entrega de las publicaciones de Avisos de Consulta Pública y el fijado y desfijado en el Municipio de Panamá"; dichas publicaciones indican "Breve descripción del Proyecto: El proyecto **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**, consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 18.6 Ha. Se lotificarán 440 lotes, de los cuales 433 lotes tendrán una superficie entre los 180 y 425 m² y 7 lotes entre 2800 hasta los 3700 m²... El volumen de corte y relleno será de 300,000 m³, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados..."

Al respecto le informamos que, la información plasmada en los Avisos de Consulta Pública presentados no corresponde al alcance del proyecto en evaluación, tanto en el estudio de impacto ambiental como en la primera y segunda información aclaratoria; con relación a la superficie a desarrollar, cantidad de lotes y el volumen de corte y relleno que tendrá el proyecto para su desarrollo. Además, le indicamos, que los horarios de atención del Ministerio de Ambiente son de lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm y no de 9:00 am a 5:00 pm como indican los avisos antes señalados.

Por lo anterior, se solicita presentar los Avisos de Consulta Pública (publicaciones en el diario; además, fijado y desfijado del Municipio correspondiente) de acuerdo a lo que establece el artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

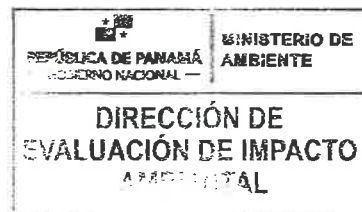
Para mayor información contactar al teléfono 500-0838

Atentamente,

Analilia Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ACP/mdg/ir/lf
mdg

DEIA
DIGITAL
000



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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Cecilio Antonio
Castillero Castro

8-707-1414

NOMBRE USUAL: **Cecilio Antonio Castillero Castro**
FECHA DE NACIMIENTO: **19-MAR-1977**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMÁ, PANAMÁ**
SEXO: **M**
EXPIRA: **10-AGO-2027**

EXPEDIDA: **10-AGO-2017**





Panamá, 02 de junio de 2023.

Su Excelencia

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

E. S. D.



Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.**, sociedad registrada en el FOLIO 174246, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto **“LOTIFICACION P.H. AURA”** ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante El Ministerio de Ambiente sobre la **nota DEIA-DEEIA-NC-0114-2905-2023**.

De igual manera, autorizo por este medio a Cecilio Castillero., con cédula de identidad personal No. 8-707-1414, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.

Jose Edmond Esses Esses
8-230-1783
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A.



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

CERTIFICO:

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

06 JUN 2023

Panamá
Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783






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 cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

[Handwritten signature] 06 JUN 2023

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

TE TRIBUNAL ELECTORAL
DE ALLEGIAS Y ALLEGIOS TUBOS

8-230-1783



N1028WRR011JE2

DEIA
DOC. DIGITALIZADO
AMBIENTE
AMBIENTE DE TRABAJO



369

Panamá, 30 de mayo 2023

Ingeniero

Domi Luis Dominguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

IR
LH

Respetado Ingeniero:

Mediante la presente hacemos constar que en revisión de la documentación presentada el la segunda nota recibida el 9 de mayo de 2023, tenemos a bien aclarar que la redacción utilizada en la misma, en donde dice,: "En base a la reunión sostenida en Miambiente y donde revisamos juntos con Miambiente el contenido de esta segunda ampliación, se acordó aceptar el informe de monitoreos con base a que el mismo estuviese firmado por la empresa AMBITEK, S.A. por tal razón, adjuntamos en anexos el informe original e imágenes relacionadas.", fue una redacción que se puede prestar a malos entendidos y queremos dejar claro que en ningún momento se acordó la aceptación del informe de monitoreo con la dirección que usted dirige. Queremos expresar nuestras mas sinceras disculpas por la redacción utilizada, más cuando su dirección en todo momento nos ha brindado el apoyo dentro de sus posibilidades jurídicas y con la mayor transparencia.

Sin otro particular

Atentamente.

Jose Edmond Esses
Representante Legal
Inmobiliaria Pacific Hills, s.a.

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	5/6/2023
Hora:	12:01 pm

Soy

Cecilio Castillero
Gerente de Operaciones
ECOS PANAMA



368

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 31 de mayo de 2023

DRPN-NR-250-3105-2023

IA/LF

INGENIERO
DOMILUIS DOMINGUEZ E.
DIRECTOR NACIONAL DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
E.S.D.

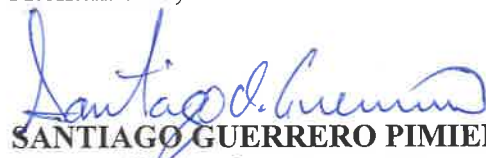
Respetado Ingeniero Domiluis:

Adjuntamos respuesta **MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023**, ha sido revisada la segunda información aclaratoria sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto "**LOTIFICACION P.H. AURA**", a desarrollarse en los corregimientos de Ernesto Córdoba Campos y Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Hemos verificado las respuestas presentadas el Panamá, S/N y fecha por el Representante Legal del proyecto "**LOTIFICACION P.H. AURA**", al respecto le informamos que no tenemos comentarios adicionales en relación a las respuestas presentadas y se mantiene el comentario de la primera aclaratoria con fecha de 3 de marzo de 2023, con Memo DRPN-NR-106-1702-2023

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,


SANTIAGO GUERRERO PIMIENTO
Director Regional de Panamá Norte

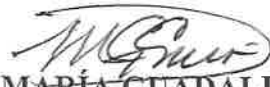


SG/GV

13/5/2023

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023

PARA: SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

DE:  **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Envío de la respuesta a la segunda información aclaratoria

FECHA: 10 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**” a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto:

- Copia digital de la respuesta.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

MDG/ACP/ir/lf



MINISTERIO DE
AMBIENTE
RE
IDO
Por: 
F. 11-5-23 238
DIRECCIÓN REGIONAL DE AMBIENTE

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0392-3005-2023

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DE: ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Solicitud de verificación de coordenadas

FECHA: 30 de mayo de 2023

En seguimiento al MEMORANDO-DIAM-0892-2023, le solicitamos nos genere la cartografía que nos permita determinar la superficie de la Servidumbre de Protección área 2, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: DEIA-II-F-097-2022

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Técnico DIAM: LSM

ACP/ mdg/ir/lf



**MEMORANDO
DSH- 0456-2023**

TD
87

PARA: ANALILIA CASTILLERO P.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada



De : EMET HERRERA

Directora de Seguridad Hídrica, Encargada.

Asunto: Respuesta de la segunda información aclaratoria del EsIA.

Fecha: 24 de mayo de 2023.

Por este medio damos respuesta al Memorando DEEIA-0353-1005-2023, a través de las observaciones plasmadas en la Segunda nota aclaratoria del EsIA categoría II, proyecto: **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**. A desarrollarse en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Una vez revisado el documento de la segunda información aclaratoria, anexamos Informe Técnico: 096-2023.

Estamos a su disposición para cualquier consulta.

W
LG/JAP.

Stamp of the República de Panamá, Gobierno Nacional, Ministerio de Ambiente, Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

RECIBIDO

Por: *[Signature]*

Fecha: *25/5/23*

Hora: *11:34 am*

INFORME TÉCNICO No. DSH-096-2023, EN RESPUESTA A LA SEGUNDA
INFORMACIÓN ACLARATORIA

De Evaluación del EsIA del proyecto denominado
“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA, Categoría II.
Nombre del promotor:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
Fecha del Informe:	24 de mayo de 2023
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica del Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora (144).

Asunto: Revisión de la información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**, de acuerdo a temáticas de la Dirección de Seguridad Hídrica.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE
SEGURIDAD HÍDRICA

El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica No.144 entre el Río Juan Díaz y entre el Río Juan Díaz y Pacora, en las cercanías del proyecto se encuentra el Río María Prieta (Río Juan Díaz), el cual colinda con el proyecto y es un tributario de la Cuenca Hidrográfica en la cual el promotor INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A, presenta mapa de servidumbre de protección de río María Prieta. Anexamos mapa de servidumbre de protección de cauce Río María Prieta.

ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez revisada la documentación en respuesta a la segunda Información Aclaratoria, estamos de acuerdo con la respuesta emitida por el promotor en la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto LOTIFICACIÓN P.H. AURA Categoría II. No tenemos comentarios.

RECOMENDACIONES

- Cumplir con la distancia de tres metros (3m) de servidumbre hídrica, de acuerdo al Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, “Por el cual se reglamentan las servidumbres de aguas”, para evitar deterioro o afectaciones directa a los cauces.

- Cumplir con las normativas vinculadas al recurso hídrico, tales como el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 y Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973.
- El promotor deberá cumplir cabalmente con las medidas de mitigación diseñadas para prevenir los impactos negativos en las fuentes hídricas.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo N.º 2 de 14 de enero 2009, “Por medio del cual se establecen las normas ambientales de calidad de suelos para diversos usos”.

Elaborado por:

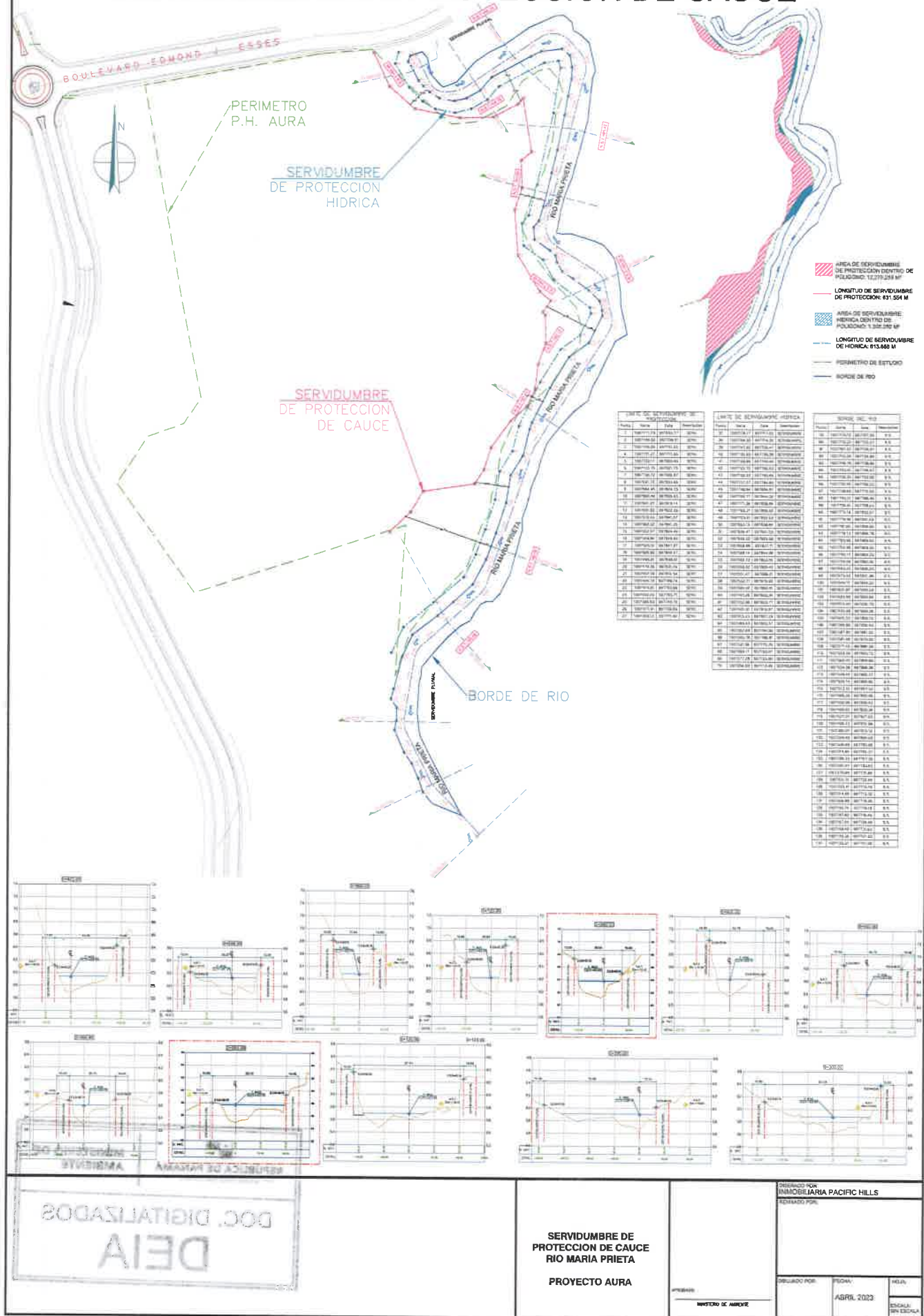
Jenrri H. Palacio
Técnico en Manejo
Integrado de Cuencas.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JENRRI H. PALACIO P.
ING. EN MANEJO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD 8.465-18 *

Visto Bueno:

Lourdes García
Jefa del Departamento Manejo
Integrado de Cuencas, Encargada.





MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

RECIBIDO
Por: L. Domínguez
Fecha: 24/5/2023
Hora: 9:10 am

MEMORANDO – DIAM – 0892 – 2023

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Alex de Gracia
ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Ubicación de proyecto

FECHA: 22 de mayo 2023



En atención al memorando DEEIA-0353-1005-2023, donde se solicita generar una cartografía que determine, la ubicación del proyecto, denominado: "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", A desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es Inmobiliaria Pacific Hills, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Área de estudio	13 ha + 7,427.56 m ²
Servidumbre de protección Área 1	0 ha + 0,624.81 m ²
Servidumbre Hídrica Área 1	0 ha + 0,037.09 m ²
Servidumbre Hídrica Área 2	0 ha + 0,325.28 m ²
Servidumbre Hídrica Área 3	0 ha + 0,068.34 m ²
Servidumbre Hídrica Área 4	0 ha + 0,548.83 m ²
Servidumbre Hídrica Área 5	0 ha + 0,328.35 m ²
Servidumbre de protección	886.05 m.
Servidumbre Hídrica	921.68 m.
Borde de río	917.56 m.
Servidumbre de protección UTM área 2	Datos puntuales
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimiento: Ernesto Córdoba Campo
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Proyecto
	Área de estudio Bosque latifoliado mixto maduro

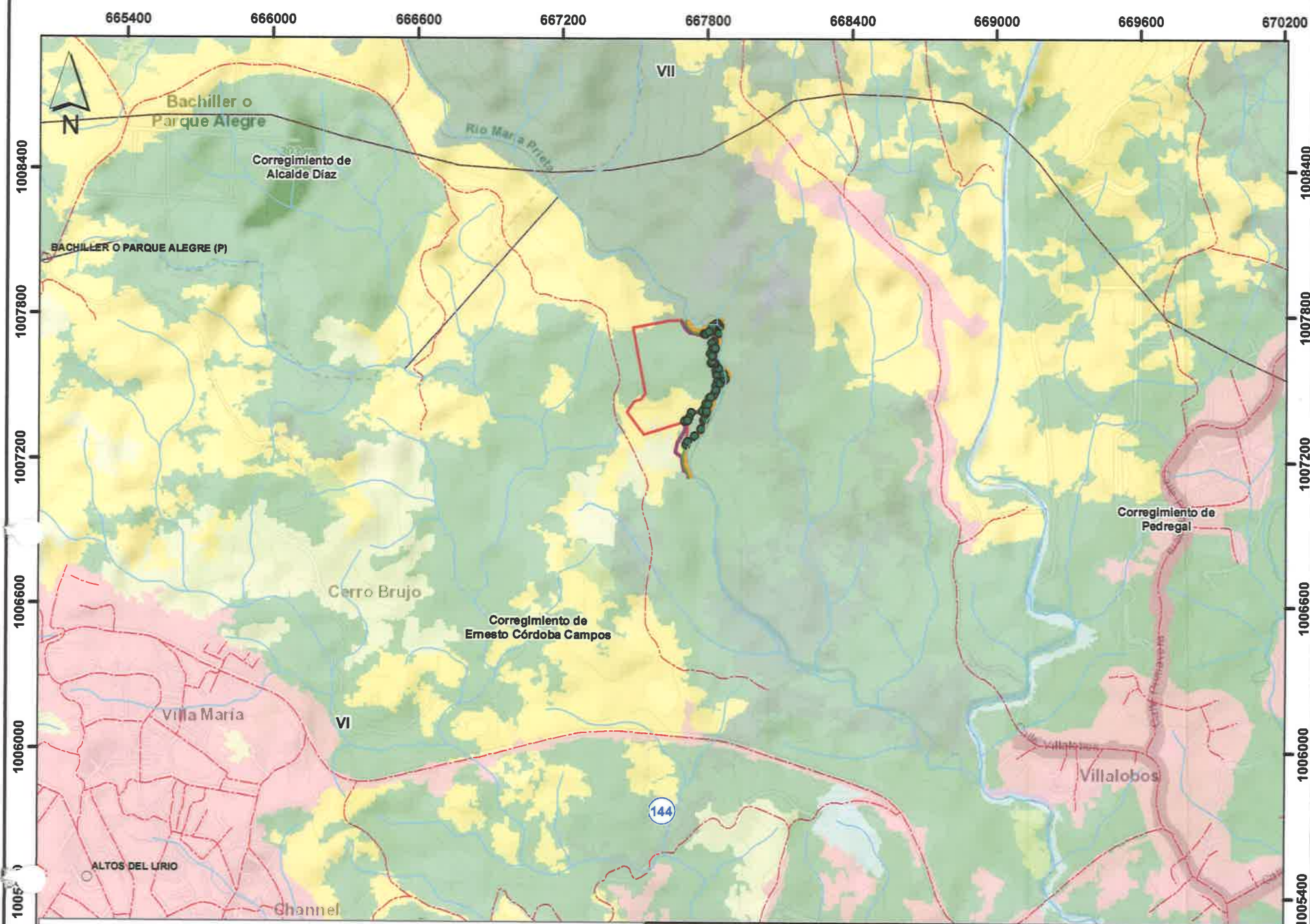
		Bosque latifoliado mixto secundario
		Pasto
		Vegetación herbácea
	Servidumbre de protección Área 1	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre Hídrica Área 1	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre Hídrica Área 2	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque latifoliado mixto maduro
	Servidumbre Hídrica Área 3	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre Hídrica Área 4	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque latifoliado mixto maduro
	Servidumbre Hídrica Área 5	Bosque latifoliado mixto secundario
	Servidumbre de protección	Bosque latifoliado mixto maduro
		Bosque latifoliado mixto secundario
		Pasto
		Vegetación herbácea
	Borde de río	Bosque latifoliado mixto maduro
		Bosque latifoliado mixto secundario
		Pasto
	Servidumbre de protección Área 2	Bosque latifoliado mixto maduro
		Bosque latifoliado mixto secundario
		Pasto
Capacidad Agrológica de los Suelos		VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)		Se encuentra fuera de los límites del SINAP

Atentamente:

Adj.: Mapa

AODG/lsm/ym

CC: Departamento de Geomática



Notas:
1. El proyecto se verifico en base a la información suministrada
2. Cuenca Hidrográfica: 144 - Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora

Descripción	Cálculos	Cobertura Boscosa, 2012	Capacidad Agrícola de los Suelos
Área de estudio	13 ha + 7,427.56 m²	Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 3,051.07 m²) (2.22%), Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 7,353.31 m²) (70.84%), Pasto (3 ha + 5,147.23 m²) (25.59%), Vegetación herbácea (0 ha + 1,875.95 m²) (1.37%)	
Servidumbre de proteccion Área 1	0 ha + 0,524.81 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hidrica Área 1	0 ha + 0,037.06 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hidrica Área 2	0 ha + 0,325.28 m²	Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0,271.01 m²) (83.32%), Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 0,054.28 m²) (16.68%)	
Servidumbre Hidrica Área 3	0 ha + 0,068.34 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre Hidrica Área 4	0 ha + 0,548.83 m²	Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 0,316.99 m²) (57.76%), Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 0,231.84 m²) (42.24%)	
Servidumbre Hidrica Área 5	0 ha + 0,328.35 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	
Servidumbre de proteccion	885.05 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (59.52m.) (6.75%), Bosque latifoliado mixto secundario (572.53m.) (64.52%), Pasto (227.58m.) (25.68%), Vegetación herbácea (28.12m.) (2.95%)	
Servidumbre Hidrica	921.88 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (262.09m.) (28.44%), Bosque latifoliado mixto secundario (612.04m.) (66.40%), Pasto (27.35m.) (2.97%), Vegetación herbácea (20.20m.) (2.19%)	
Borde de río	917.56 m.	Bosque latifoliado mixto maduro (299.93m.) (32.69%), Bosque latifoliado mixto secundario (502.04m.) (54.61%), Pasto (15.58m.) (1.70%)	
Servidumbre de proteccion UTM Área 2		Bosque latifoliado mixto maduro (Puntos: 31,37,38,38,40,42,57,3,4,56,52,55,53,54), Bosque latifoliado mixto secundario (Punto: 28,27,28,28,24,30,25,33,34,18,35,17,16,38,15,14,13,12,41,11,10,43,9,44,45,46,47,48,49,7,50,5,1,2,51), Pasto (Puntos: 23,32,22,21,20,19)	
Datos puntuales			



Escala 1:20,000
0 150 300 600 M.

LEYENDA



- Lugares poblados
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - UTM Servidumbre de proteccion Área 2
 - Borde de río
 - Servidumbre Hidrico
 - Servidumbre Proteccion
 - Servidumbre Hidrica Área5
 - servidumbre Hidrica Área4
 - Servidumbre Hidrica Área3
 - Servidumbre Hidrica Área2
 - Servidumbre Hidrica Área 1
 - Servidumbre de proteccion area1
 - Área de Estudio
 - Cuenca hidrográfica 134, Río Grande
- VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de coníferas
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada
 - Cuenca hidrográfica 134, Río Grande

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEIA-0353-1005-2023



358

Panamá, 22 de mayo de 2023.

JE
JR

Su Excelencia

MILCIADES CONCEPCIÓN

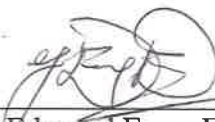
Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

E. S. D.

Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.**, sociedad registrada en el FOLIO 174246, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**LOTIFICACION P.H. AURA**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, hago entrega de las publicaciones de Avisos De Consulta Pública y el fijado y desfijado en el Municipio de Panamá,

Sm


Jose Edmond Esses Esses
8-230-1783
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	23/5/23
Hora:	10:45



ELMARE600

VIVENDI
green



Deluxe
RESIDENCES
APARTS VESTIBLES



OCEAN FRONT
VITICIA



Edison
Corporate
Center

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

La promotora **PACIFIC HILLS, S.A.**, hace de conocimiento público, tal y como lo establece el artículo 4 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, mediante la cual se modifica el artículo 33 del Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, y de cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 que establece lo siguiente: **"...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfilado de esta dependencia los cuales se mantendrán en un período mínimo de tres (3) días hábiles..."** Que durante un plazo de **OCHO (8) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la última publicación del presente aviso en el diario de circulación nacional, se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**.

Nombre del Proyecto: LOTIFICACIÓN P.H. AURA.

Promotor: PACIFIC HILLS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 18.6 Ha. Se lotificarán 440 lotes, de los cuales 433 lotes tendrán una superficie entre los 180 y 425 m² y 7 lotes entre 2800 hasta los 3700 m², se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico, 27,100 m² de pavimento, 7,600 m² de grama, 12,000 m² de aceras y 5,500 m² de cordón cuneta. El volumen de corte y relleno será de 300,000 m³, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El proyecto "Lotificación PH. Aura", actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales. El promotor ha estimado para este proyecto la inversión total aproximada de Quince Millones de balboas (B/.15,000,000.00).

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Generación de polvo	Cubrir y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.
Generación de gases tóxico	Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.
Generación de Ruido	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor.
Contaminación por Hidrocarburos	En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.
Aguas Superficiales	No se deben lanzar a las aguas del Río María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de construcción y desechos de comida, orina u heces. No se deberá lavar los camiones ni el equipo pesado en el cauce del Río María Prieta.
Protección a Medios Biológicos Flora	Elaborar y Ejecutar un Plan de Reforestación. Este Plan propondrá una relación de compensación de 2 hectáreas por cada hectárea talada en el proyecto. Asimismo, cumplirá con los requisitos establecidos por Ministerio de Ambiente y con la aprobación de esta institución previo a la implementación.
Fauna	Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.
<i>En la etapa operativa:</i>	
No se prevé impactos.	se mantendrá únicamente en las acciones requeridas para dar continuidad al mantenimiento de las infraestructuras, medidas de revegetación y control de erosión de las áreas verdes.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Norte y Cede Central del Ministerio de Ambiente y en el Centro de Documentación en un horario de atención al público de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. y está ubicado en la Plaza Albrook, Local No. 23 en el corregimiento de Ancón, calle Gelabert. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término señalado al inicio del presente aviso.

Residencial Montemar, S
la última publicación del
CATEGORÍA II denomina

- Nombre del pro**
Proyecto: Reside
Promotor: Reside
- Localización de**
de acciones:
Provincia de Pan
- Breve descripc**

El Proyecto **RESIDENCIAL** con macro lotes servidos desarrollo de viviendas y como la remoción de ve potable, pluviales, sanita construcción de un camp sobre terrenos de las Fin dentro del desarrollo urba

4. Síntesis de Impa

La mayoría de los impact como de operación, se h flujo de las aguas superfic las aguas superficiales, a erosión y la sedimentació identificó únicamente un pérdida de hábitats.

El proyecto generará imp generación de empleos i construcción y de operac indica que, una vez culmin ni ambiental ni social.

Entre las principales medi

- Utilizar estructura de las nuevas est
- Construir disipad de las alcantarilla
- Durante la estaci arrastre de partic
- Engramar y reve superficiales
- Evitar afectacion dentro de la huell
- Verificar que se e
- Asegurar que se e
- Restaurar aquell desprovistas de s
- Asegurar que se compensación p

5. Plazo y lugar de i

El Estudio de Impacto Am <http://prefasia.miambiente> presentarse formalmente p de Ambiente, localizada e

354

RENO

DE LAS CUMBRES, IDEAL
LAS CARACTERÍSTICAS
ACIAS, SUPER MERCADOS,
1 HECTÁREA MAS 6,622.46
PRIMARIA MARÍA LA TORRE,
ERCIAL, SE ENCUENTRA
2, LIBRE DE GRAVÁMENES
SE ACEPTAN OFERTAS AL
nda.net

AV.419800

A HAITIANA

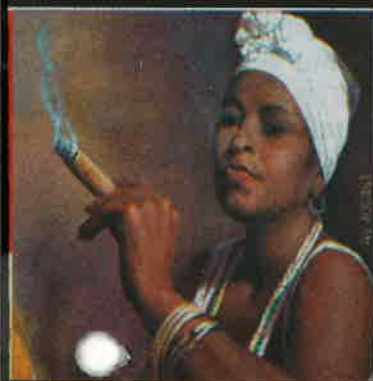
EN UNA NOCHE, VER PARA CREER.
NO MÁS ENGAÑOS.

fiel, te miente, ven y te regreso
Atralgo, Amanso, Domino a tus
o, alma y corazón de por vida.
ase de trabajos por difícil que
uerte, saco entierros, huacas,
en dar solución inmediata a
s Tarot, tabaco.

oluntaria al ver resultados.

AN 2 NACIONAL
621

CATALINA



AL Y ESPIRITUAL
NO QUE QUIERAS.
PROBLEMAS EN EL AMOR.

amanso a quien tú quieras, no
d. Experto en sacar huacas de
Estás cansado, derrotado, con
fracasado? Leo cartas, tabaco
os ocultos, amantes y vecinos
da puedo cambiar tu vida.

NOMÉ 6737-0646

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II PRIMERA PUBLICACIÓN

La promotora **PACIFIC HILLS, S.A.**, hace de conocimiento público, tal y como lo establece el artículo 4 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, mediante la cual se modifica el artículo 33 del Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, y de cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 que establece lo siguiente: **"...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán en un periodo mínimo de tres (3) días hábiles..."** Que durante un plazo de **OCHO (8) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la última publicación del presente aviso en el diario de circulación nacional, se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**.

Nombre del Proyecto: LOTIFICACIÓN P.H. AURA.

Promotor: PACIFIC HILLS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 18.6 Ha. Se lotificarán 440 lotes, de los cuales 433 lotes tendrán una superficie entre los 180 y 425 m² y 7 lotes entre 2800 hasta los 3700 m², se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico, 27,100 m² de pavimento, 7,600 m² de grama, 12,000 m² de aceras y 5,500m² de cordón cuneta. El volumen de corte y relleno será de 300,000 m³, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El proyecto "Lotificación PH. Aura", actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales. El promotor ha estimado para este proyecto la inversión total aproximada de Quince Millones de balboas (B/.15,000,000.00).

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Generación de polvo	Cubrir y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.
Generación de gases tóxico	Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.
Generación de Ruido	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor.
Contaminación por Hidrocarburos	En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.
Aguas Superficiales	No se deben lanzar a las aguas del Río María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de construcción y desechos de comida, orina u heces. No se deberá lavar los camiones ni el equipo pesado en el cauce del Río María Prieta.
Protección a Medios Biológicos Flora	Elaborar y Ejecutar un Plan de Reforestación. Este Plan propondrá una relación de compensación de 2 hectáreas por cada hectárea talada en el proyecto. Asimismo, cumplirá con los requisitos establecidos por Ministerio de Ambiente y con la aprobación de esta institución previo a la implementación.
Fauna	Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.
<i>En la etapa operativa:</i>	
No se prevé impactos.	se mantendrá únicamente en las acciones requeridas para dar continuidad al mantenimiento de las infraestructuras, medidas de revegetación y control de erosión de las áreas verdes.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Norte y Cede Central del Ministerio de Ambiente y en el Centro de Documentación en un horario de atención al público de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. y está ubicado en la Plaza Albrook, Local No. 23 en el corregimiento de Ancón, calle Gelabert. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término señalado al inicio del presente aviso.

AV420039

C 355

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

La promotora **PACIFIC HILLS, S.A.**, hace de conocimiento público, tal y como lo establece el artículo 4 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, mediante la cual se modifica el artículo 33 del Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, y de cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 que establece lo siguiente: **"...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán en un período mínimo de tres (3) días hábiles..."** Que durante un plazo de **OCHO (8) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la última publicación del presente aviso en el diario de circulación nacional, se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**.

Nombre del Proyecto: LOTIFICACIÓN P.H. AURA.

Promotor: PACIFIC HILLS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**, consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 18.6 Ha. Se lotificarán 440 lotes, de los cuales 433 lotes tendrán una superficie entre los 180 y 425 m2 y 7 lotes entre 2800 hasta los 3700 m2., se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico, 27,100 m2 de pavimento, 7,600 m2 de grama, 12,000 m2 de aceras y 5,500m2 de cordón cuneta. El volumen de corte y relleno será de 300,000 m3, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El proyecto "Lotificación PH. Aura", actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales. El promotor ha estimado para este proyecto la inversión total aproximada de Quince Millones de balboas (B/.15,000,000.00).

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Generación de polvo	Cubrir y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.
Generación de gases tóxico	Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.
Generación de Ruido	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor.
Contaminación por Hidrocarburos	En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.
Aguas Superficiales	No se deben lanzar a las aguas del Río María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de construcción y desechos de comida, orina u heces. No se deberá lavar los camiones ni el equipo pesado en el cauce del Río María Prieta.
Protección a Medios Biológicos Flora	Elaborar y Ejecutar un Plan de Reforestación. Este Plan propondrá una relación de compensación de 2 hectáreas por cada hectárea talada en el proyecto. Asimismo, cumplirá con los requisitos establecidos por Ministerio de Ambiente y con la aprobación de esta institución previo a la implementación.
Fauna	Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.
<i>En la etapa operativa:</i>	
No se prevé impactos.	se mantendrá únicamente en las acciones requeridas para dar continuidad al mantenimiento de las infraestructuras, medidas de revegetación y control de erosión de las áreas verdes.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Norte y Cede Central del Ministerio de Ambiente y en el Centro de Documentación en un horario de atención al público de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. y está ubicado en la Plaza Albrook, Local No. 23 en el corregimiento de Ancón, calle Gelabert. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término señalado al inicio del presente aviso.



**ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES**

Recibido por: Juan S
Hora: 17-5-25
Fecha: 2-00pm

354

**EL SUSCRITO DE LA ALCADÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ;
HACE SABER:**

Que se fija el presente **AVISO DE LA CONSULTA PÚBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **diecisiete (17) de mayo** del dos mil veintitres (2023) **por el término de tres (3) días hábiles.**


LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelaciones



Vencido el término del **AVISO DE LA CONSULTA PÚBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **veintidós (22) de mayo** del dos mil veintitres (2023), lo desfijo y agrego a sus antecedentes.




LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelaciones



ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES
Recibido en:
Fecha:
Hora:


23 MAY/2023 9:29AM

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

DE IA
AMBIENTE

Panamá, 22 de mayo de 2023

N° 14.1204-052-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

LF
IR.

Ingeniera Castellero:

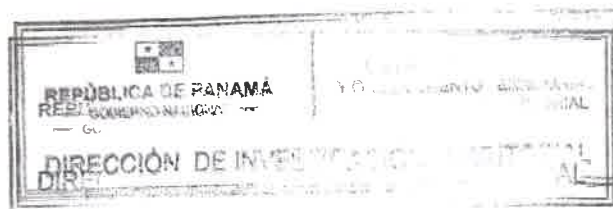
Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0154- 2023**, adjuntando respuestas a la Información Aclaratoria de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. **Lotificación P.H. Aura**, Expediente DEIA-II-F-097-2022.

Atentamente,



Arq. LOURDES de LORE
Dirección de Investigación Territorial





Adj. Lo Indicado.
LdL/rg

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**

Comentarios a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**. Expediente: DEIA-II-F-097-2022, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, solicitado conforme a nota DEIA-DEEIA-UAS-0154-1005-2023.

La información aclaratoria comprende tres (3) puntos con sus respectivas preguntas solicitados al promotor y no tenemos comentarios al respecto.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
12 de mayo de 2023.


Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial



351

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 10 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0154-1005-2023

Arquitecta
Lourdes de Loré
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Arquitecta de Loré:


Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

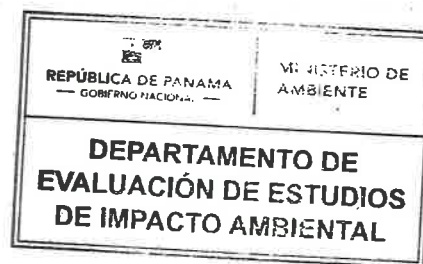
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

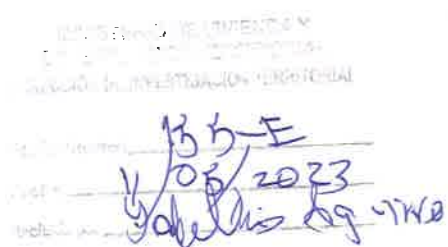
Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

por: 
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/ir/lf






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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023

PARA: SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

DE:  **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de la respuesta a la segunda información aclaratoria

FECHA: 10 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**” a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto:

- Copia digital de la respuesta.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

MDG/ACP/ir/lf



MINISTERIO DE
AMBIENTE

RE  IDG

Por:

FECHA **11-5-23** **9:38**

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica, encargada

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de la respuesta a la segunda información aclaratoria
FECHA: 10 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

MDG/ACP/ir/lf
ML

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA RECIBIDO	
Por: <i>Comute</i>	
Fecha: <i>11/5/23</i>	
Hora: <i>10:27</i>	



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0353-1005-2023

PARA: ALEX OMAR DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DE:  **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Solicitud de verificación de coordenadas

FECHA: 10 de mayo de 2023



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Áreas Protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

MDG/ACP/ir/lf





Aibrock, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

Panamá, 20 de abril de 2023

Ingeniero
Domi Luis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente

DM
LF
DEIA
fatima
AMBIENTE

9/MAY/2023 12:51PM

Respetado Ingeniero:

Mediante la presente damos respuesta a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023, notificada el 21 de abril de 2023, mediante la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "P.H. AURA", a desarrollarse en la provincia de Panamá Oeste.

Sin otro particular

Atentamente,

Jose Edmond Esses
Representante Legal
Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 535 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá 08 MAY 2023
Testigo Testigo
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



346

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses

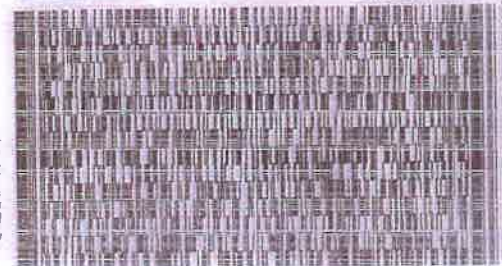
NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783



TE TRIBUNAL ELECTORAL

8-230-1783



NI023WRR01 JE2

RESPUESTA A LA NOTA DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023, de 6 de marzo de 2023:

1. En el punto 5.0 Descripción del Proyecto, página 31 del EslA, 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. Con base en la verificación de coordenadas proporcionadas en respuesta a la primera información aclaratoria, la dirección de información ambiental (DIAM), a través de MEMORANDO DIAM-0373-2023, mediante el mapa generado, indica que existe un traslape entre los puntos del polígono a desarrollar y las servidumbres de protección (580.14 m) y entre la servidumbre hídrica y el polígono del proyecto (278.71 m). Por lo solicita:
 - a. Ajustar y presentar las coordenadas UTM, con su respectivo Datum de referencia, para cada uno de los polígonos (servidumbre de protección e hídrica y polígono del proyecto), e indicar sus superficies, evitando el traslape entre estos polígonos.

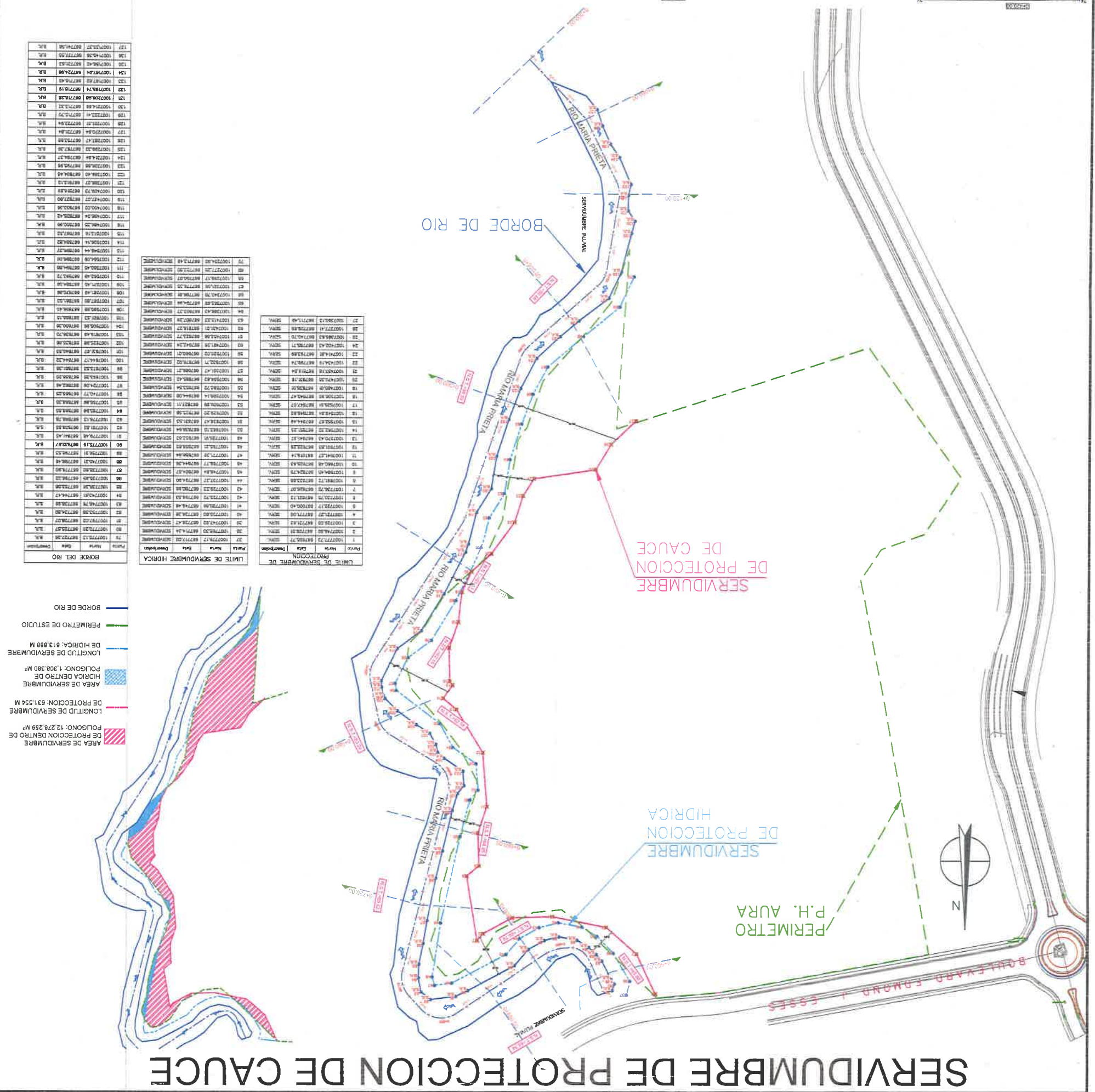
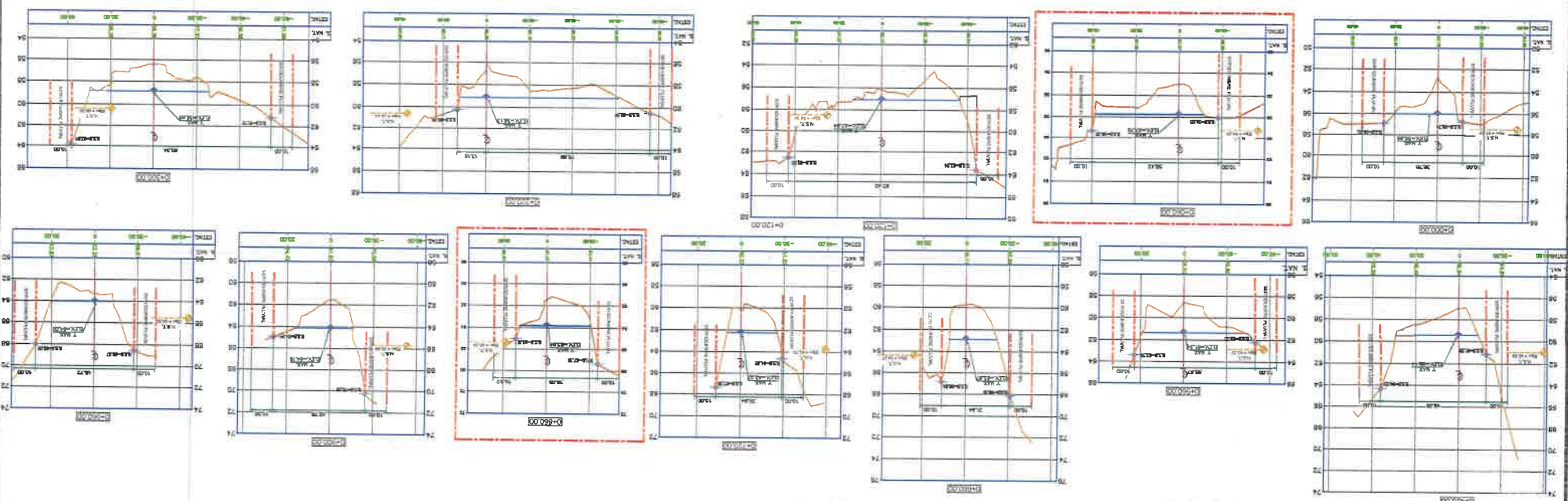
Respuesta:

La Finca No. 31703 dentro de la cual se propone el desarrollo del proyecto PH Aura cuenta con un área de total aproximada de 18.6 hectáreas las cuales según dicho título de propiedad colindan con el borde del cauce del río María Prieta, sin embargo, el polígono de estudio propuesto para el proyecto PH Aura no colinda directamente con el río, ya que el mismo se aleja de dicho borde por sí solo. Aunque posteriormente, a que se implementó el estudio hidráulico hidrológico, se identificaron las servidumbres hídricas y la servidumbre de protección (Niveles seguros de terracería – NST), por lo cual no es posible sustraer área del polígono en estudio ya definido, sin embargo adjuntamos mapa y coordenadas con la ubicación de las servidumbre de NST e hídrica dentro del límite de PH AURA, al igual que incluimos mapa y coordenadas de los polígonos de las servidumbres de NST e hídrica ubicadas fuera del límite del PH AURA: pero igualmente reiteramos que tanto las servidumbres de protección (NST), como la servidumbre hídrica; ambas presentadas en la ampliación No.1 del proyecto, serán conservadas, protegidas, marcadas en campo y

enriquecidas con especies nativas e integradas a las áreas verdes del proyecto (Dentro del PH AURA) y se mantendrán como áreas efectivas de protección.

Igualmente, se anexa archivo digital Excel con las coordenadas que definen los polígonos de cada servidumbre y su superficie correspondiente dentro del PH AURA y entre el PH AURA y cauce del río María Prieta.

MAPA DE SERVIDUMBRES DE PROTECCION DE CAUCE



MAPA DE SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN DENTRO DE PH AURA

PLANO DEMOSTRATIVO DE POLIGONOS SERVIDUMBRE DE PROTECCION DENTRO DE POLIGONO P.H. AURA

COORDENADAS DE POLIGONOS

SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE CAUCE POLIGONO 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	1007780.66	667694.31	S.P.P1
2	1007748.50	667708.51	S.P.P1
3	1007729.05	667731.63	S.P.P1
4	1007730.48	667746.35	S.P.P1
5	1007731.27	667745.53	S.P.P1
6	1007735.60	667738.38	S.P.P1
7	1007747.92	667726.47	S.P.P1
8	1007752.04	667724.02	S.P.P1

SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE CAUCE POLIGONO 2			
Point #	Northng	Easting	Description
10	1007721.92	667792.40	S.P.P2
11	1007722.17	667800.41	S.P.P2
12	1007733.75	667821.73	S.P.P2
13	1007738.72	667826.07	S.P.P2
14	1007691.22	667833.66	S.P.P2
15	1007684.45	667824.75	S.P.P2
16	1007660.49	667825.53	S.P.P2
17	1007641.27	667819.14	S.P.P2
18	1007601.63	667822.26	S.P.P2
19	1007570.43	667841.57	S.P.P2
20	1007562.32	667851.25	S.P.P2
21	1007552.67	667844.49	S.P.P2
22	1007549.64	667846.60	S.P.P2
23	1007525.51	667847.07	S.P.P2
24	1007506.90	667840.47	S.P.P2
25	1007485.01	667838.01	S.P.P2
26	1007470.35	667831.16	S.P.P2
27	1007457.18	667816.54	S.P.P2
28	1007434.18	667798.74	S.P.P2
29	1007414.81	667793.69	S.P.P2
30	1007402.43	667785.71	S.P.P2
31	1007395.63	667740.70	S.P.P2
32	1007377.41	667729.65	S.P.P2
33	1007362.05	667713.50	S.P.P2
34	1007365.95	667725.61	S.P.P2
35	1007267.14	667719.13	S.P.P2
36	1007277.28	667723.80	S.P.P2
37	1007302.20	667753.72	S.P.P2
38	1007330.82	667779.53	S.P.P2
39	1007365.11	667791.13	S.P.P2

SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE CAUCE POLIGONO 2			
Point #	Northng	Easting	Description
40	1007374.40	667797.80	S.P.P2
41	1007393.21	667800.56	S.P.P2
42	1007403.97	667804.11	S.P.P2
43	1007432.46	667808.89	S.P.P2
44	1007461.66	667821.99	S.P.P2
45	1007491.26	667842.24	S.P.P2
46	1007520.02	667860.01	S.P.P2
47	1007532.71	667876.92	S.P.P2
48	1007534.17	667877.64	S.P.P2
49	1007538.90	667878.13	S.P.P2
50	1007556.45	667873.70	S.P.P2
51	1007580.14	667852.81	S.P.P2
52	1007598.61	667838.84	S.P.P2
53	1007603.58	667836.29	S.P.P2
54	1007609.99	667827.11	S.P.P2
55	1007629.20	667825.56	S.P.P2
56	1007631.89	667827.78	S.P.P2
57	1007633.37	667828.00	S.P.P2
58	1007658.86	667836.49	S.P.P2
59	1007662.97	667838.59	S.P.P2
60	1007725.91	667852.63	S.P.P2
61	1007755.25	667857.10	S.P.P2
62	1007764.26	667849.21	S.P.P2
63	1007764.56	667847.16	S.P.P2
64	1007762.90	667839.61	S.P.P2
65	1007763.69	667825.39	S.P.P2
66	1007731.83	667811.59	S.P.P2

PÉRIMÉTRO
P.H. AURA

PLANO DEMOSTRATIVO DE AREAS DE PROTECCION DENTRO DEL POLIGONO PROYECTO P.H. AURA

APROBADO:

MINISTERIO DE AMBIENTE

DISEÑADO POR:
INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

REVISADO POR:

FECHA:

ABRIL 2023

HOJA:

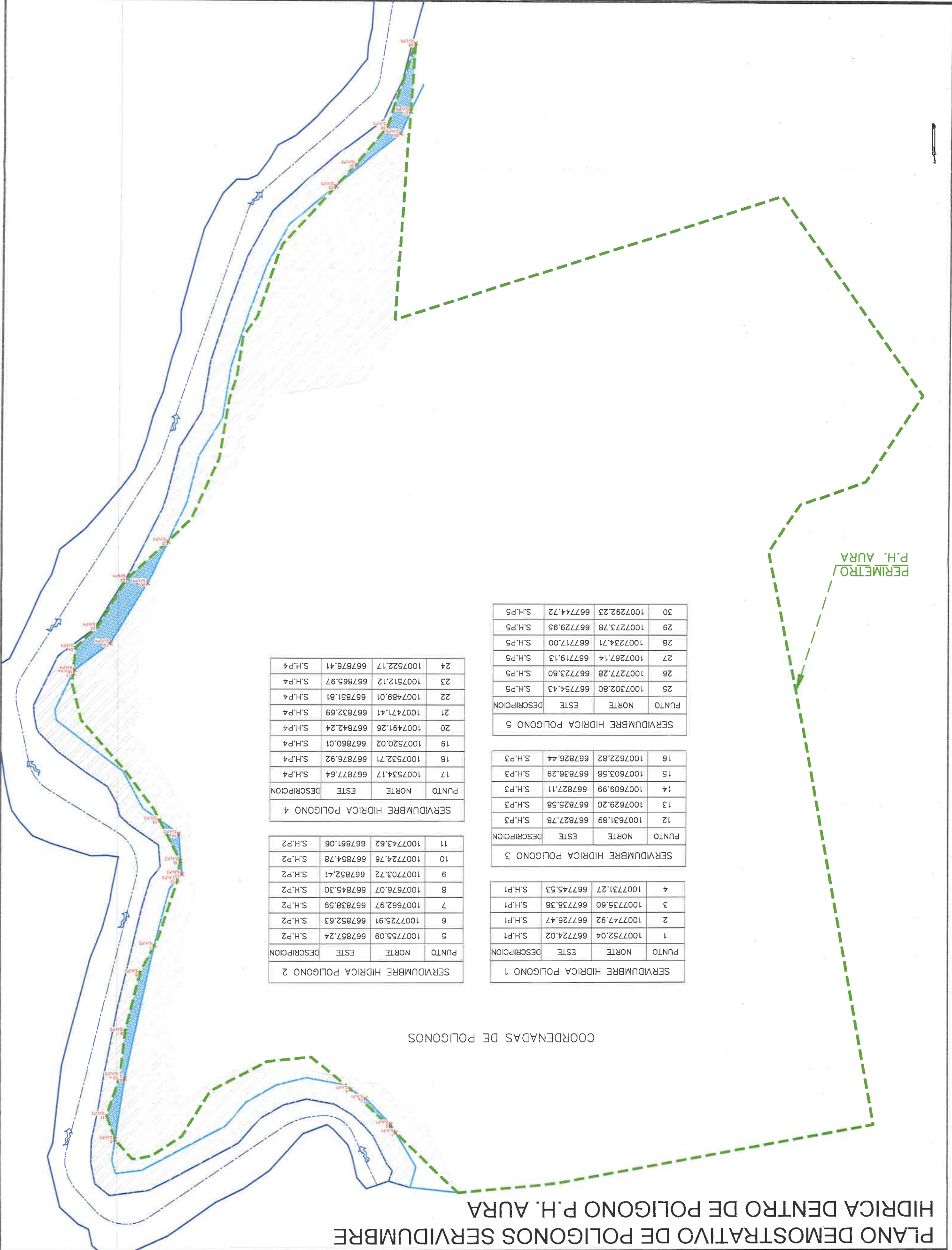
ESCALA:
SIN ESCALA

MAPA DE SERVIDUMBRE HIDRICA DENTRO DEL PH AURA.

PLANO DEMOSTRATIVO DE POLIGONOS SERVIDUMBRE

HIDRICA DENTRO DE POLIGONO P.H. AURA

COORDENADAS DE POLIGONOS



PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	1007752.04	667724.02	S.H.P1
2	1007747.92	667726.47	S.H.P1
3	1007735.60	667738.38	S.H.P1
4	1007731.27	667745.53	S.H.P1

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
12	1007631.89	667827.78	S.H.P3
13	1007629.20	667825.58	S.H.P3
14	1007609.99	667827.11	S.H.P3
15	1007603.58	667836.29	S.H.P3
16	1007622.82	667826.44	S.H.P3

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
25	1007302.80	667754.43	S.H.P5
26	1007277.28	667723.80	S.H.P5
27	1007267.14	667719.13	S.H.P5
28	1007234.71	667717.00	S.H.P5
29	1007273.78	667729.95	S.H.P5
30	1007292.23	667744.72	S.H.P5

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
5	1007755.09	667857.24	S.H.P2
6	1007725.91	667852.63	S.H.P2
7	1007662.97	667838.59	S.H.P2
8	1007676.07	667845.30	S.H.P2
9	1007703.72	667852.41	S.H.P2
10	1007724.76	667854.78	S.H.P2
11	1007743.62	667861.06	S.H.P2

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
17	1007534.17	667877.64	S.H.P4
18	1007532.71	667876.92	S.H.P4
19	1007520.02	667860.01	S.H.P4
20	1007491.26	667842.24	S.H.P4
21	1007471.41	667832.69	S.H.P4
22	1007489.01	667851.81	S.H.P4
23	1007512.12	667865.97	S.H.P4
24	1007522.17	667876.41	S.H.P4

2. Respecto al Anexo 7. Mapa del Ordenamiento, se visualiza que la superficie (185,949.31 m²) y la cantidad de lotes proyectados no concuerda con el alcance descrito en el EsIA. Mediante MEMORANDO DIAM-0373-2023, DIAM genera mapa con la información aportada en la respuesta a la primera información aclaratoria respecto a las servidumbres de protección e hídrica; sin embargo, en el Anexo 7, se presenta la proyección de desarrollo del proyecto en donde se observa que la planta de tratamiento y el área afectada dentro del plano, se desarrollan dentro de la servidumbre de protección. Por lo que se le solicita:

- a. Presentar el desglose de las áreas de conformar en la lotificación del proyecto en evaluación (área de uso público, áreas verdes, lotes, otros).
- b. Indicar a que se refiere o que se desarrollará dentro del área denominada en el plano "Área Afectada".
- c. Presentar plano del anexo 7, que concuerde con el alcance y superficie a desarrollar para la lotificación. En donde se refleje que el área a afectar y la planta de tratamiento se ubiquen fuera de la servidumbre de protección. De requerir presentar nuevas coordenadas, deberá presentar todas las coordenadas corregidas con sus respectivas superficies o áreas.

Respuestas:

Pregunta "a".

El desglose de las áreas se presenta, con base al área y polígono de estudio descrito para las 13.7 hectáreas, que corresponden al alcance propuesto para el EsIA del proyecto "PH Aura" y el borde del cauce del río María Prieta, hasta donde llega el límite de propiedad de la Finca No.31703. El desglose de dichas áreas se detalla en adjunto, donde se incluye un mapa con la huella del proyecto, la servidumbre de protección e hídrica dentro del polígono de estudio de PH Aura y la servidumbre de protección e hídrica que está entre el límite del polígono de estudio del PH Aura y el borde del cauce del río María Prieta.

A continuación, una ilustración relacionada al anexo.

MAPA CON EL DESGLOSE DE ÁREAS EN LA LOTIFICACIÓN

PLANO DEMOSTRATIVO DE AREAS DE PROTECCION
DENTRO DE POLIGONO

DESCGLOSE DE AREAS DENTRO DE POLIGONO DE ESTUDIO

P.H. AURA

VIALIDAD (ACERA, GRAMA, C. CUNETTA, RODADURA): 31,240.505M²

RM3 (299 LOTES): 49,727.23M²

PRV (PARQUE RECREATIVO VECINAL): 26,507.184M²

AREA VERDE: 16,428.616M²

AREA DE PROTECCION: 13,586.639M² (ESTO COMPRENDE 12,278.259M²

DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION Y 1,308.380M² DE SERVIDUMBRE HIDRICA DENTRO DEL POLIGONO DE

ESTUDIO) DE P.H. AURA LOS CUALES SERAN ZONAS DE AREA VERDE NO DESARROLLABLE DENTRO DEL POLIGONO DE

NOTA: ENTRE EL POLIGONO DE ESTUDIO DE P.H. AURA Y EL BORDE DEL CAUCE DEL RIO MARIA PRIETA EXISTE

UN AREA DE 8,827.189M² QUE CORRESPONDE AL AREA RESTANTE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION E HIDRICA

FUERA DEL POLIGONO DE ESTUDIO DE P.H. AURA, PERO QUE ESTAN DEFINIDAS EN EL ESTUDIO HIDRAULICO

HIDROLOGICO DEL PROYECTO COMO ZONA DE PROTECCION.

SERVIDUMBRE HIDRICA
DENTRO DE POLIGONO DE ESTUDIO DE P.H. AURA

SERVIDUMBRE DE PROTECCION
DENTRO DE POLIGONO DE ESTUDIO DE P.H. AURA

PERIMETRO
P.H. AURA

PLANO DEMOSTRATIVO
DE AREAS DE
PROTECCION DENTRO
DEL POLIGONO

PROYECTO P.H. AURA

APROBADO:

MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

DISENADO POR:

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

FECHA:

ABRIL 2023

HOJA:

ESCALA:

SIN ESCALA

92C

Pregunta "b".

El proyecto a nivel de planificación se encuentra avanzando en su concepto de desarrollo, por lo cual en el anteproyecto se incorporan áreas colindantes al PH Aura, con posible potencial futuro de compra, pero que se encuentran actualmente fuera del alcance descrito en el EsIA del PH Aura. En el caso de la denominada "Área afectada", descrita en el EOT; el promotor indica que se refiere a dos sectores que ellos en su proceso interno de planificación identificaron como una zona que se ubica entre el límite del PH AURA y el cauce del río María Prieta, la cual ya se encuentra en áreas de protección y que hemos explicado en los puntos anteriores y otro en una zona colindante, ubicada entre el límite del PH AURA y el boulevard de acceso a Green City, la cual se evalúa como una posibilidad de compra futura.

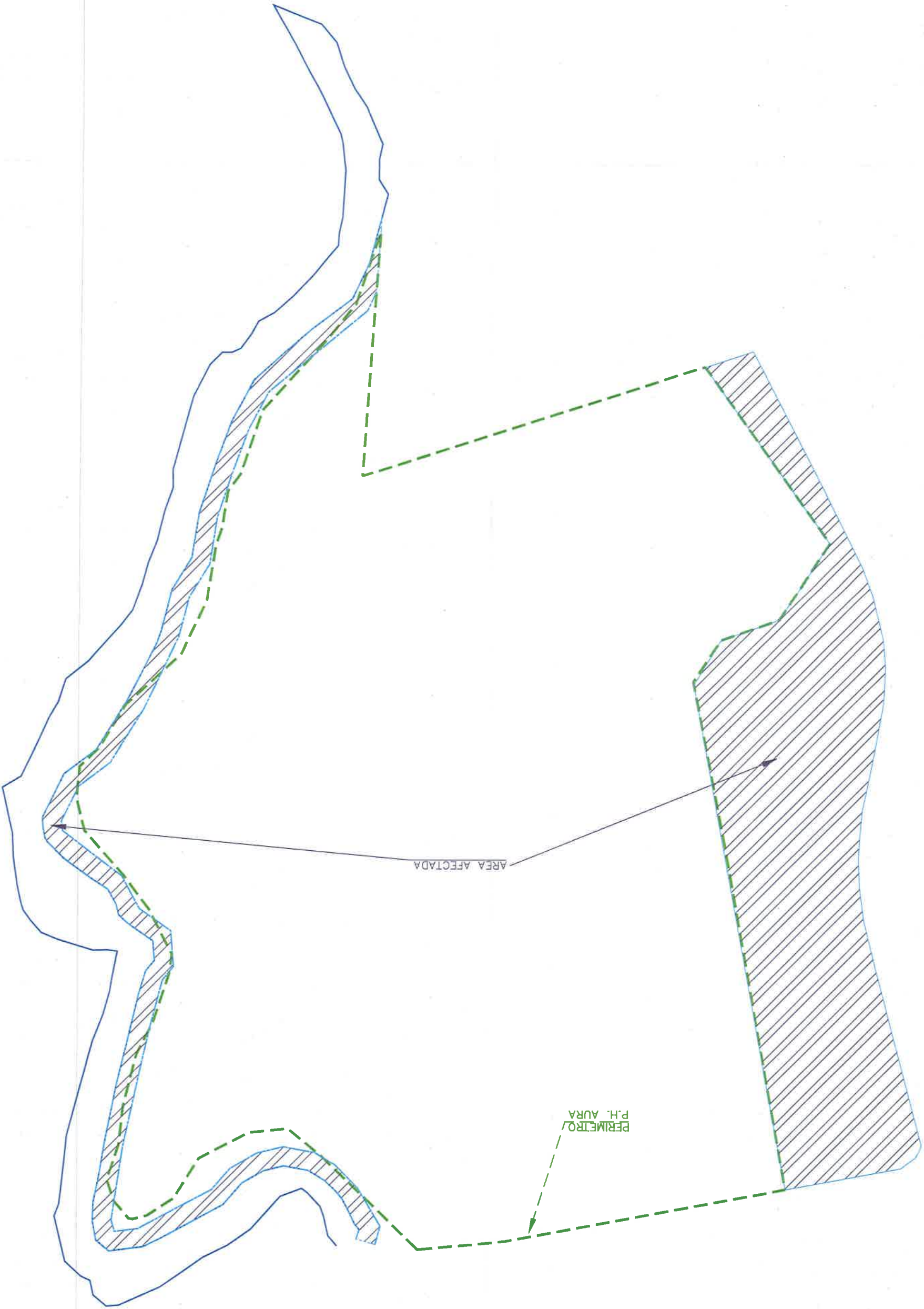
Por tal razón, aclaramos que dicha área afectada, una parte se encuentra fuera del polígono actual descrito para este EsIA del PH AURA y la otra forma parte de las zonas de servidumbre de protección e hídrica ya definidas en la pregunta 1. El EsIA del PH AURA, solo mantiene alcance dentro de los límites del polígono descrito en las coordenadas que definen el mismo.

Para mayor detalle, adjuntamos mapa con la ubicación del polígono descrito en el EsIA del proyecto y la ubicación del área afectada, para mayor claridad de lo antes indicado.

Pregunta "c"

En el ANEXO 7 de la ampliación 1 se presenta un mapa de nivel EOT, el cual se mantiene en planificación con autoridades correspondientes y que considera posibles áreas de futuro potencial de desarrollo, pero que están fuera de la huella actual del EsIA del proyecto PH AURA y no forman parte de este instrumento. Cualquier posibilidad de desarrollo futuro fuera del polígono previamente definido para PH AURA deberá contar con su propio instrumento ambiental, ya que no está en el alcance del actual.

Con base a la respuesta de la pregunta b y mapa adjunto, se explica la situación de la denominada "Área afectada". En el caso de la planta de tratamiento, se reitera que este EsIA no incorpora a su alcance la planta de tratamiento de aguas residuales, ya que el alcance



PROYECTO P.H. AURA
DE AREAS AFECTADAS

APROBADO:

MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:
INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

FECHA:

ABRIL 2023

HOJA:

ESCALA:
EN ESCALA

descrito para este EsIA se fundamenta única y exclusivamente en la lotificación del área a desarrollar e igualmente se deja claramente definido que tanto la servidumbre de protección de NST como la hídrica dentro del polígono del proyecto PH AURA y entre el límite del mismo con el cauce del río María Prieta serán conservadas y protegidas en su totalidad.

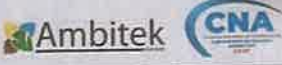
3. En respuesta a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta en Anexo No.3 Nota sin número del 30 de diciembre de 2022 mediante la cual AQUALABS, S.A. indica que se encuentra actualmente en proceso de acreditación ISO/TEC /17025; además, indica que, para el análisis de agua superficiales, realiza los procedimientos homologados por AMBITEK, S.A. En ese mismo anexo se presenta Nota sin número de 4/12/2020 Referencia Comercial emitida por AMBITEK, en la que señala que el Laboratorio AQUALABS, S.A. cumple con los requerimientos del Standards Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 23, para el análisis de calidad de aguas naturales superficiales. Al respecto le indicamos, que la Ley 23 del 15 de julio de 1997, por la cual se aprueba el Acuerdo de Marrakech, constitutivo de la Organización Mundial del Comercio, el Protocolo de Adhesión de Panamá a dicho Acuerdo junto con sus anexos y lista de compromisos; se adecua la legislación interna a normativa internacional y se dictan otras disposiciones, señala en su artículo 104 "Los organismos de certificación y de inspección, así como los laboratorio serán acreditados para operar y realizar pruebas, ensayos, calibraciones mediciones en los campos específicos en que posean adecuada competencia e idoneidad técnica...". Por lo que, el organismo acreditador de laboratorios de ensayo en Panamá es el Consejo Nacional de Acreditación (CNA). Dado lo anterior se solicita:

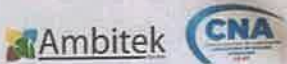

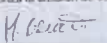

- a. Presentar análisis de calidad de agua del río María Prieta, (original, firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.

Respuesta:

En base a la reunión sostenida en Miambiente y donde revisamos junto con Miambiente el contenido de esta segunda ampliación, se acordó aceptar el informe de monitoreo con base

a que el mismo estuviese firmado por la empresa AMBITEK, S.A. Por tal razón, adjuntamos en anexos el informe original e imágenes relacionadas.

INFORME DE RESULTADOS	
N° INFO-AQUALABS-0523030048-L1-01	
FECHA DE EMISIÓN: 2023-03-30	
	
INFORME DE RESULTADOS	
Promotor	Promotor: Pacific Hills, S.A.
Proyecto	Lotificación P.H. Aura.
Tipo de matriz	Agua superficial
Ambitek Services Inc.	
FOR-IMP-CLIENTE Rev. 12, 2020-01-21 Información confidencial. Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización. Página 1 de 6	

INFORME DE RESULTADOS	
N° INFO-AQUALABS-0523030048-L1-01	
FECHA DE EMISIÓN: 2023-03-30	
	
NE	Parámetro sin límite máximo permitido en el reglamento técnico o normativa aplicable
N&P	Número más probable en 100 ml. de muestra (con o sin dilución)
NR	No se requiere según los Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater
6 OBSERVACIONES	
Los resultados obtenidos son representativos del momento en el que se realizó el muestreo y de las condiciones de manipulación, previa y de llegada de las muestras. La incertidumbre reportada para los ensayos físicoquímicos corresponde a un nivel de confianza del 95 % (k=2).	
Fecha de inicio de las actividades del servicio	2023-03-07
Fecha de finalización de las actividades del servicio	2023-03-30
7 AUTORIZACIONES	
Personal autorizado para los análisis:	Autoriza la emisión del este informe:
Lic. Martina Rodríguez Químico Idoneidad N° 417  Lic. Martina Rodríguez Químico JTNO Idoneidad # 417 Ambitek Services, Inc.	 AMBITEK SERVICES INC. RUC 1509889-3-2015 (M.I.) Dra. María Isabel Briceño Directora Técnica Ambitek Services, Inc.
Lic. Karen L. Álvarez G.  Lic. Karen Álvarez Biólogo CTCB Idoneidad # 876 Ambitek Services, Inc.	
FOR-IMP-CLIENTE Rev. 12, 2020-01-21 Información confidencial. Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización. Página 5 de 6	

Nota: Ver original en anexos.

INFORME DE RESULTADOS

Promotor **Promotor: Pacific Hills, S.A.**
Proyecto **Lotificación P.H. Aura.**
Tipo de matriz **Agua superficial**

Ambitek Services Inc.

329

INFORME DE RESULTADOS

N.º INFO-AQUALABS-OS23030048-L1-01

FECHA DE EMISIÓN: 2023-03-30



	1 DATOS DEL LABORATORIO	2 DATOS DEL CLIENTE
Nombre	Ambitek Services, Inc. (Ambitek)	Pacific Hills, S.A.
Dirección	Ciudad del Saber, Edificio 231, piso 1	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
RUC	155618933-2-2015 DV 3	--
Teléfono	+(507) 317-0464	830-4699 / 6590-9671
Contacto	Daniela Ramírez	Daniel Castillero
Correo	dramirez@ambitek.com.pa	dcastillero@aqualabspanama.com

3 INFORMACION SOBRE LOS ENSAYOS Y MÉTODOS DE ANÁLISIS

#	Ensayo	Método
1	Demanda química de oxígeno (DQO)	SM 5220 D
2	Bacterias coliformes fecales (termotolerantes)	Método de sustrato definido (kit) análogo a SM 9223 B
3	Sólidos totales suspendidos	SM 2540 D
4	Aceites y grasas	SM 5520 B

4 DATOS DEL MUESTREO

Procedimientos del laboratorio	PROC-TC-009 "Procedimiento de aseguramiento de integridad de las muestras" PROC-TC-MUEST "Procedimiento y plan de muestreo"
Muestreo realizado por	El CLIENTE realizó el muestreo usando envases apropiados suministrados por el laboratorio. La información que se presenta sobre las condiciones de muestreo fue suministrada por el cliente
Dirección del muestreo	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Coordenadas	09°06'50,6"N 79°28'26,5" W
Condiciones Ambientales	Soleado
Reglamento técnico	Decreto Ejecutivo No. 75 del 4 De Junio De 2008. Por el cual se dicta la norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo.

328

Información adicional

Identificación laboratorio	Identificación cliente	Fecha del muestreo	Hora	Tipo de matriz	Tipo de muestra
MU02	67-23	2023-03-10	16:50	Agua superficial	Simple

Medidas de campo

Punto Afluente #	pH	T (°C)	OD (mg/L)
1	6.98	28.1	3.84



Fig. 1. Fotografía de momento de recolección de la muestra.

327

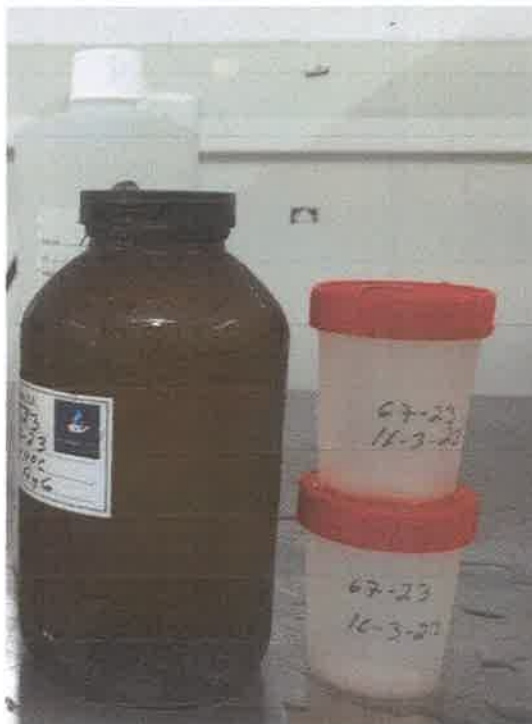


Fig. 2. Fotografía de los envases de las muestras.

5 RESULTADOS

En las próximas páginas se encuentran las tablas con los resultados de los análisis.

Resultados muestra	MU02
Identificación cliente	67-23 (Río María Prieta)

#	Ensayo	Resultado	Incertidumbre (95 % - $k \approx 2$)	Unidades	LDM	LP
1	Demanda química de oxígeno (DQO)	96	± 13	mg O ₂ /L	20	NE
2	Bacterias coliformes fecales (termotolerantes)	> 2005	1461 - ∞	NMP/100 mL	NR	=< 250
3	Sólidos totales suspendidos	3.0	± 0.4	mg/L	2.5	< 50
4	Aceites y grasas	< 10	NA	mg/L	10	< 10

Notas y abreviaturas

LDM	Límite de detección del método
LP	Límite permitido por el Decreto Ejecutivo 75:2008
NA	No aplica; el resultado es inferior al LDM o el analito no es detectable
NC	Parámetro no calculado

324

INFORME DE RESULTADOS
N.º INFO-AQUALABS-OS23030048-L1-01

FECHA DE EMISIÓN: 2023-03-30



NE Parámetro sin límite máximo permitido en el reglamento técnico o normativa aplicable
NMP Número más probable en 100 mL de muestra (con o sin dilución)
NR No se requiere según los *Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater*

6 OBSERVACIONES

- Los resultados obtenidos son representativos del momento en el que se realizó el muestreo y de las condiciones de manipulación previa y de llegada de las muestras.
- La incertidumbre reportada para los ensayos fisicoquímicos corresponde a un nivel de confianza del 95 % ($k \approx 2$).
- Fecha de inicio de las actividades del servicio 2023-03-07
- Fecha de finalización de las actividades del servicio 2023-03-30

7 AUTORIZACIONES

Personal autorizado para los análisis:

Lic. Marlina Rodríguez
Químico
Idoneidad No. 417

Lic. Marlina Rodríguez
Químico JTNQ
Idoneidad # 417
Ambitek Services, Inc.

Lic. Karem L. Álvarez G.
Biología / Microbiología y Parasitología
Idoneidad Nº 876

Lic. Karem Álvarez
Biólogo CTCB
Idoneidad # 876
Ambitek Services, Inc.

Autoriza la emisión de este informe:

AMBITEK SERVICES INC.

RUC 155618933-2-2015 DL3

Dra. María Isabel Briceño
Directora Técnica
Ambitek Services, Inc.

8 CADENA DE CUSTODIA

Copia de la hoja de cadena de custodia para las muestras entregadas por el cliente.

[illegible]

FIN DEL INFORME

Documento en formato digital (cd)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de marzo de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023

Señor

JOSÉ EDMOND ESSES

Representante Legal

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De <u>DEIA-DEEIA-AC-0040-0603-2023</u>	
Fecha: <u>21/04/2023</u> Hora: <u>1:33 pm</u>	
Notificador: <u>Saúl Alberto</u>	
Retirado por: <u>Dimas Sanjurjo</u>	

Respetado Señor Esses:

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 segunda 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. Con base en la verificación de coordenadas proporcionadas en respuesta a la primera información aclaratoria, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), a través de **MEMORANDO DIAM-0373-2023**, mediante el mapa generado, indica que existe un traslape entre los puntos del polígono a desarrollar y las servidumbres de protección (580.14 m) y entre la servidumbre hídrica y el polígono del proyecto (278.71 m). Por lo que se solicita:
 - a. Ajustar y presentar las coordenadas UTM, con su respectivo Datum de referencia, para cada uno de los polígonos (servidumbres de protección e hídrica y polígono del proyecto), e indicar sus superficies, evitando el traslape entre estos polígonos.
2. Respecto al **Anexo 7. Mapa del Ordenamiento**, se visualiza que la superficie (185,949.31 m²) y la cantidad de lotes proyectados no concuerda con el alcance descrito en el EsIA. Mediante **MEMORANDO DIAM-0373-2023**, DIAM genera mapa con la información aportada en la respuesta a la primera información aclaratoria respecto a las servidumbres de protección e hídrica; sin embargo, en el Anexo 7, se presenta la proyección de desarrollo del proyecto en donde se observa que la planta de tratamiento y el área afectada dentro del plano, se desarrollarán dentro de la servidumbre de protección. Por lo que se le solicita:

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 3

REVISADO

- a. Presentar el desglose de las áreas a conformar en la lotificación del proyecto en evaluación (área de uso público, áreas verdes, lotes, otros).
 - b. Indicar a que se refiere o que se desarrollará dentro del área denominada en el plano “ÁREA AFECTADA”.
 - c. Presentar plano del anexo 7, que concuerde con el alcance y superficie a desarrollar para la lotificación. En donde se refleje que el ÁREA A AFECTAR y la planta de tratamiento se ubiquen fuera de la servidumbre de protección. De requerir presentar nuevas coordenadas, deberá presentar todas las coordenadas corregidas con sus respectivas superficies o áreas.
3. En respuesta a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta en Anexo No. 3 Nota sin número del 30 de diciembre 2022 mediante la cual AQUALABS, S.A. indica que se encuentra actualmente en proceso de acreditación ISO/IEC 17025; además, indica que, para el análisis de aguas superficiales, realiza los procedimientos homologados por AMBITEK, S.A. En ese mismo anexo se presenta Nota sin número de 04/12/2020 Referencia Comercial emitida por AMBITEK, en la que señala que el Laboratorio AQUALABS, S.A. cumple con los requerimientos del Standards Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 23, para el análisis de calidad de aguas naturales superficiales. Al respecto le indicamos, que la Ley 23 del 15 de julio de 1997, Por la cual se aprueba el Acuerdo de Marrakech, constitutivo de la Organización Mundial del Comercio, el Protocolo de Adhesión de Panamá a dicho Acuerdo junto con sus anexos y lista de compromisos; se adecua la legislación interna a normativa internacional y se dictan otras disposiciones, señala en su artículo 104 *“Los organismos de certificación y de inspección, así como los laboratorios, serán acreditados para operar y realizar pruebas, ensayos, calibraciones o mediciones en los campos específicos en que posean adecuada competencia e idoneidad técnica...”*. Por lo que, el organismo acreditador de laboratorios de ensayo en Panamá es el Consejo Nacional de Acreditación (CNA). Dado lo anterior se solicita:
- a. Presentar análisis de calidad de agua del río María Prieta, (original, firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.

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,


DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf
Je A






INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

CARTA DE NOTIFICACIÓN
SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS Hills, S.A.**, sociedad registrada en el FOLIO 174246, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**LOTIFICACION P.H. AURA**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante El Ministerio de Ambiente sobre la NOTA DE IA-DEEIA-PC- 0040-0603-2023 mediante la cual se genera la segunda nota aclaratoria de dicho Estudio de Impacto Ambiental.

De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.

91

Jose Edmond Esses
8-230-1783
Representante Legal

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 cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá,

19 ABR 2023


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

 REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	21/04/2023	
Hora:	1:33 pm	

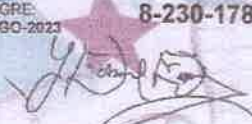



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses

NDMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA JUSTICIA ELECTORAL PANAMATECA

8-230-1783



N1023WR011JE2



LF/AM

317

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-M-0406-2023

Para: DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



De: JOSE FELIX VICTORIA
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Observaciones a la primera información aclaratoria EIA Cat. II del Proyecto
“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”.

Fecha: 8 de marzo del 2023.

Control: 0352

En respuesta al **Memorando DEEIA-0119-1602-2023**, remitimos nuestras consideraciones técnicas a la primera información aclaratoria del EsIA Categoría II, cuyo proyecto es “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

JV/EN/it

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	<i>Seyuris</i>		
Fecha:	21/03/2024		
Hora:	10:24am		

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

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN
DAPB-0406-2023

Proyecto “**LOTIFICACIÓN PACIFIC HILLS, S.A.**”

Ubicación: corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá

No. de Expediente: DEIA-II-E-128-2022.

Promotor:

Observaciones a la primera información complementaria del referido EsIA

- Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es obligatoria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro de ser afectados por las actividades diarias del referido proyecto.
- Reiteramos, el promotor debe cumplir con el proceso de Plan de Rescate Fauna y Flora para el proyecto.
- Con respecto a la pregunta 17, la respuesta cumple con lo solicitado.

Técnico evaluador:

ISRAEL E. TEJADA S.
Técnico de Biodiversidad
Biólogo – Zoólogo
No. de idoneidad 1075

EN / it

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075

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

www.miambiente.gob.pa

LF/1/R

315

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

N° 14.1204-017-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
Panamá, 8 de marzo de 2023

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Sayuris*
Fecha: *10/03/2023*
Hora: *10:38 am*

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS-0040, 0042, 0044 – 0053 - 2023, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

- ✓ 1. "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", Expediente DEIA-II-F-097-2022.
2. "CENTRO LOGÍSTICO DE AMADOR", Expediente DEIA-11-F-124-2022.
3. "ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA PLANTA POTABILIZADORA DE CHIRIQUÍ GRANDE Y REDES DE ABASTECIMIENTO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO", Expediente DEIA-II-F-049-2022.
4. "CONSTRUCCIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE GRANJA PORCINA", Expediente DEIA-II-AC-046-2022.

Atentamente,

G. Lourdes de Lore
Arq. LOURDES DE LORE
Dirección de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.
LdL/

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

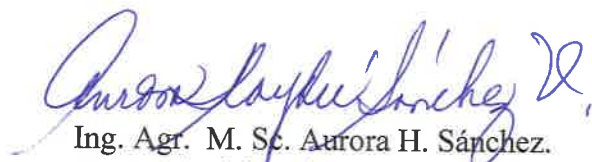
Por: *Sayuris*
Fecha: *10/03/2023*
Hora: *3:41 pm*

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**

Comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**. **Expediente:** DEIA-II-F-097-2022, a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá solicitado conforme a nota DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023.

La información aclaratoria comprende diecinueve (19) puntos con sus respectivas preguntas solicitados al promotor y no tenemos comentarios al respecto.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
3 de marzo de 2023.



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

Panamá, 3 de marzo de 2023

DRPN-NE-DIREC-106-2023

INGENIERO

DOMILUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E.S.D.

Respetado Ingeniero Domiluis:

Adjuntamos respuesta del **MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023**, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre el contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto "**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS. S.A.** presentado el 15 de febrero de 2023, que esta dentro del C'D por el Representante Legal del proyecto, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Tenemos a bien comunicarle con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,


Santiago Guerrero Pimienta

Director Regional de Panamá Norte

SG/GV

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saunders

Fecha: 08/03/2023

Hora: 9:32 am



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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 1 de marzo de 2023
Nota No. **035-DEPROCA-2023**

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

IRV
LF

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>faun</i>	
Fecha: <i>7/3/2023</i>	
Hora: <i>10:00 am</i>	

Respetada Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y provincia de Panamá, presentado por: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/jsp



Nota No. 035-DEPROCA-2023
Panamá, 1 de marzo de 2023
Pág. 2

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-0040-1602-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y provincia de Panamá, presentado por: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental:

- Solicitar Anuencia al IDAAN y la ASEP, para ser prestador de Servicios Privados, donde garantice que se mantendrán operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001.
- Cumplir con la normativa de Agua Potable DGNTI-COPANIT 23-395-99, Definiciones y Requisitos Generales para Agua Potable.
- Previo a la construcción, presentar los Planos de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, aprobados por las Autoridades Competentes.

Revisado por:


Jaisseth González

Evaluador Ambiental

MEMORANDO
DSH- 200-2023

2x
AM

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De : *Emet Herrera*
EMET HERRERA
Directora de Seguridad Hídrica, Encargada.



Asunto: Respuesta de la primera información aclaratoria del EsIA.

Fecha: 01 de marzo 2023.

Por este medio damos respuesta al Memorando DEEIA-0119-1602-2023, a través de las observaciones plasmadas en la primera nota aclaratoria del EsIA categoría II, proyecto: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**. A desarrollarse en el Corregimiento Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Una vez revisado el documento de la primera información aclaratoria, **no tenemos más comentario adicional** al EsIA CATEGORÍA II, titulado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**.

Estamos a su disposición para cualquier consulta.

YG/JJP:
YG

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
<i>[Signature]</i>	
Fecha:	3/3/2023
Hora:	12:21 pm

309

LF/AM

Panamá, 01 de Marzo de 2023.

SAM-116-2023

Ing. Analilia Castillero

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio del Ambiente

E.S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023 recibida el 01 de Marzo de 2023 en donde se remite. La Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-097-2022 titulado "**LOTIFICACIÓN P. H. AURA**" a desarrollarse en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, Distrito y Provincia de Panamá, presentado por **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A...** 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

	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Sayuris</u>
Fecha:	<u>03/03/2023</u>
Hora:	<u>3:02 pm</u>

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-097-2022

PROYECTO: titulado "LOTIFICACIÓN P. H. AURA"

UBICACIÓN: Corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, Distrito y Provincia de Panamá

PROMOTOR: por INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A...

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. La Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-097-2022 titulado "LOTIFICACIÓN P. H. AURA" a desarrollarse en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, Distrito y Provincia de Panamá, presentado por INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A... , no tenemos comentarios.

Revisado por:


Lic. Juan De Andrade
Evaluador Sección Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
Categoría II, DEIA II-F-124-2022



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

307

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: 2 de marzo de 2023	
Hora: 1:34 p	

MEMORANDO – DIAM – 0373 – 2023

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *[Signature]*
ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental



ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 01 de marzo de 2023

En atención al memorando DEEIA-0119-1602-2023-Seguimiento-DEEIA-0569-2609-2022, (se corrige la numeración del memorando mencionado como seguimiento ya que el mismo dice -2109 pero es 2609) donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", cuyo promotor es INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

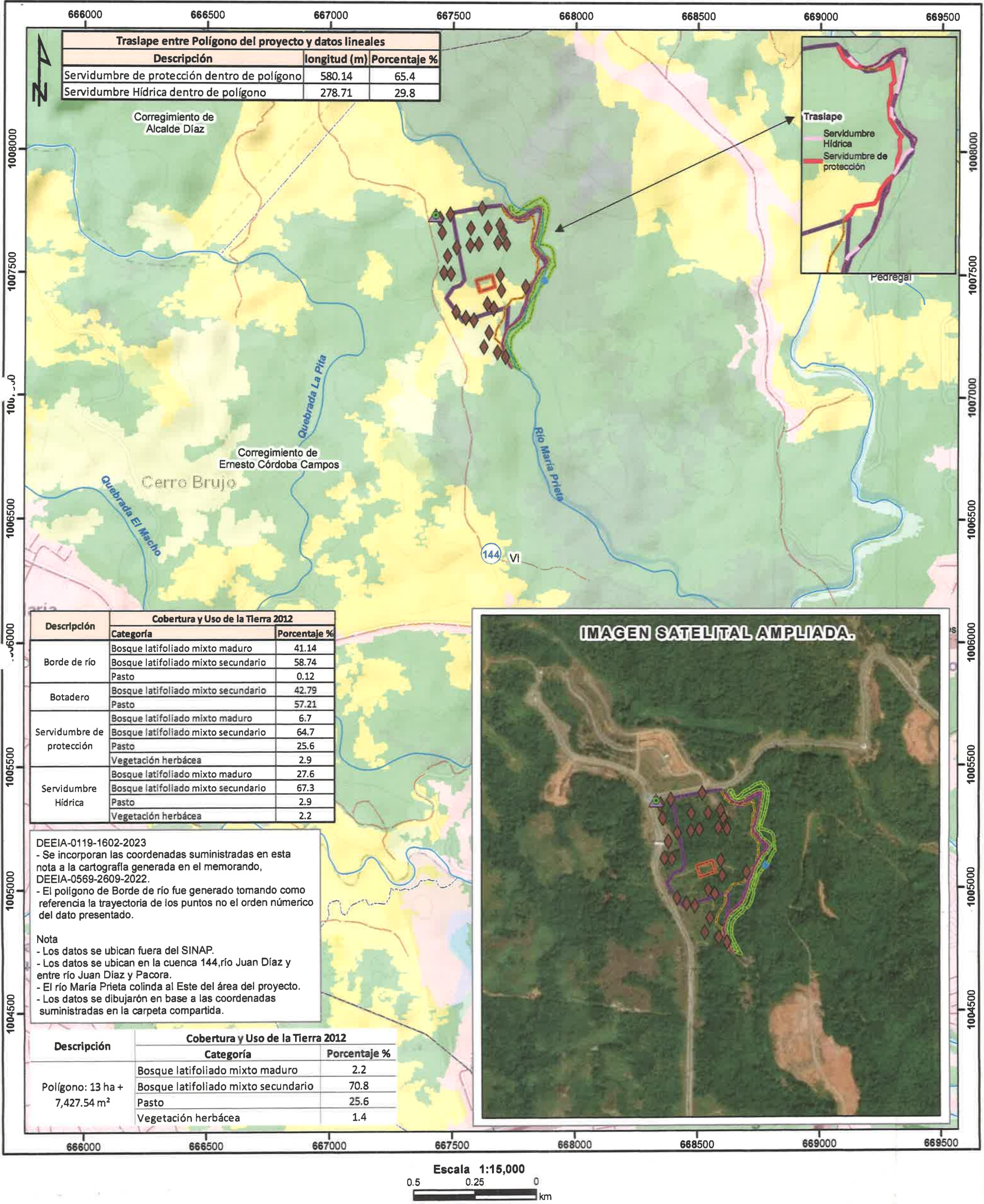
Variables	Descripción
Servidumbre de protección	886.5 m
Servidumbre Hídrica	933.8 m
Borde de río	1ha + 9,436.95m ²
Botadero	3,154.64m ²
División Política Administrativa	Provincia: Panamá.
	Distrito: Panamá.
	Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos.
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	- Bosque latifoliado mixto maduro, Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Vegetación herbácea
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VI.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,

Adj.: Mapa

AODGC/xs/ym

CC: Departamento de Geomática



305

17
AM

Panamá, 27 de febrero de 2023
DIPA – 056 – 2023

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
			
Fecha		28/02/2023	
Hora:		11:10 GY	

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 30 de septiembre de 2022, mediante la nota DIPA-265-2022. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	39,178,253.00	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.67	RBC > 1	Se acepta
TIRE	62.62%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,


Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej/Md
8

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL	
DIPA	

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Beneficios	0.00	13,602,146.00	18,697,405.00	23,792,663.00	25,066,478.00	27,614,107.00	14,875,961.00	9,780,703.00	10,000,000.00
Ingresos esperados	0.00	7,120,807.00	9,969,130.00	12,817,453.00	13,529,534.00	14,953,695.00	7,832,888.00	4,984,565.00	
Mejora a la economía local		5,617,339.00	7,864,275.00	10,111,210.00	10,672,944.00	11,796,412.00	6,179,073.00	3,932,138.00	
Generación de Empleo		864,000.00	864,000.00	864,000.00	864,000.00	864,000.00	864,000.00	864,000.00	
Valor de rescate									10,000,000.00
Costos	15,000,000.00	6,704,151.00	8,748,982.00	11,032,453.00	11,603,321.00	12,745,057.00	7,036,057.00	4,752,908.00	0.00
Inversión	15,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos administrativos y generales		5,708,678.00	7,992,149.00	10,275,620.00	10,846,488.00	11,988,224.00	6,279,224.00	3,996,075.00	
Costo de la Gestión Ambiental		238,640.00							
Generación de desechos sólidos		39,660.00	39,660.00	39,660.00	39,660.00	39,660.00	39,660.00	39,660.00	
Impacto sobre las Aguas Superficiales		46,412.00	46,412.00	46,412.00	46,412.00	46,412.00	46,412.00	46,412.00	
Impacto sobre la flora		670,761.00	670,761.00	670,761.00	670,761.00	670,761.00	670,761.00	670,761.00	
FLUJO NETO	-15,000,000.00	6,897,995.00	9,948,423.00	12,760,210.00	13,463,157.00	14,869,050.00	7,839,904.00	5,027,795.00	10,000,000.00
INDICADORES									
VANE (10%) =	39,178,253.00								
RBC =	1.67								
TIRE =	62.62%								

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-164-2023

Para: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental.

De: VICTOR FRANCISCO CADAVID
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos a Ampliación

Fecha: 27 de febrero de 2023



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023**, con respecto a la Primera Información Aclaratoria del EsIA Categoría II, titulado **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**, cuyo promotor es **"INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A."**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJA



**DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL**

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	27 DE FEBRERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

Según las respuestas correspondientes a la 1 ra información aclaratoria NOTA DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022 del 27 de octubre de 2022, no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección, consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas.

Revisado Por:


Héctor H. Vega G.
Dirección Forestal
HV/lv

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
MGTER EN C AMBIENTALES
C/ER M REC NAT
IDONEIDAD 7:08:12 M20 ★

Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

Nota No. 046-UAS-SDGSA
23 de febrero 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: Johnnie Hurst
ING. JOHNNIE HURST
 Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-23**, le remitimos información aclaratoria del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-124-22 “LOTIFICACION P.H. AURA”** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba, distrito y provincia de Panamá, presentado por el promotor **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS S.A.**

Atentamente,

ING. ATALA MILOD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

C.c: Dr. Israel Cedeño, Director Regional de la Metropolitana
Inspector de Saneamiento


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**



**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe de Ampliación de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-097-2022**

Proyecto. "LOTIFICACION PH AURA"

Fecha: febrero 2022

**Ubicación: CORREGIMIENTO ERNETO CORDOBA CAMPOS Y DISTRITO DE
SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMA.**

Promotor: INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A.

**Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA
DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE
SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO
EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

**Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS
CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.**

Antecedentes:

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.

El volumen de corte y relleno será de 300,000 m³, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El nivel seguro de terracería se basará en los resultados del estudio Hidráulico Hidrológico previa aprobación por el MOP.

El proyecto "Lotificación PH. Aura", actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Debe estar tramitando los Permiso por todas las instituciones correspondientes, en lo que respeta lotificación. Debe tener ya el certificado de cambio de zonificación, ya que el que se tiene es de agricultura.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Cumplir con las Guías de la OPS/OMS

Cumplir con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos durante la lotificación.

Cumplir Ley No. 6 de 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.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente

Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de febrero de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023

Arquitecta
Lourdes de Loré
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN P. H. AURA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf
22.44



MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: 042-E
Fecha: 23-02-2023
Recibido por: Luis Rivas

2/3/23

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de febrero de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023

Ingeniera
Mariela Barrera
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)

E.S.D.

Respetada Ingeniera Barrera:


Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

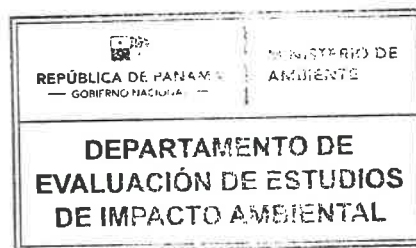
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf




RECIBIDO
17-02-23

Argentina

Vence 1/3/23

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de febrero de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023

Ingeniera
Atala Milord
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

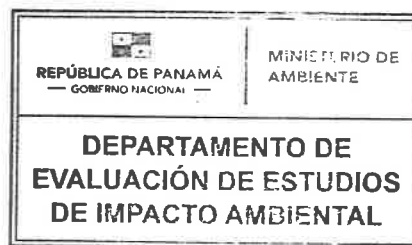
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf
ir lf



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0355

www.miambiente.gob.pa

245

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de febrero de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0040-1602-2023

Licenciada
Vielka de Garzola
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)

E.S.D.



Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

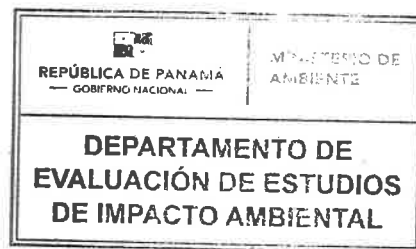
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

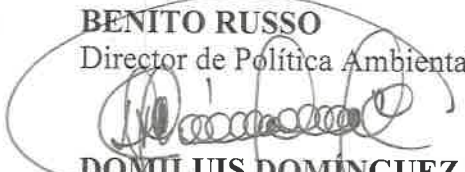
DDE/ACP/ir/1f
12 14



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
ASUNTO: Envío de la primera información aclaratoria
FECHA: 16 de febrero de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/it/lf
38.4

RECIBIDO POR: 
17/FEB/'23 10:13AM
MIAMBIENTE DIP

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

www.miambiente.gob.pa

293

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica, encargada

DE: **DOMELUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de la primera información aclaratoria

FECHA: 16 de febrero de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf
in 4

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA RECIBIDO	
Por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: <i>17/02/23</i>	
Hora: <i>10:08 AM</i>	

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

www.miambiente.gob.pa

292

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, encargado

DE: **DOMINGO DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de la primera información aclaratoria
FECHA: 16 de febrero de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf

38. 4

17/2/23

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023

PARA: ALEX OMAR DE GRACIA
Directora de Información Ambiental

DE: DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la primera información aclaratoria

FECHA: 16 de febrero de 2023



En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0569-2109-2022, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**” a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Áreas Protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf
fe 24



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

www.m:ambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023

PARA: EMILIO QUINTANA
Director de Forestal, encargado

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la primera información aclaratoria
FECHA: 16 de febrero de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “LOTIFICACIÓN P.H. AURA” a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf
22-4



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

www.miambiente.gob.pa

289

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023

PARA: SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la primera información aclaratoria

FECHA: 16 de febrero de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5), días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto:

- Copia digital de la respuesta

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf

MINISTERIO DE
AMBIENTE
RECIBIDO
Por: *[Signature]*
17-2-23 9:40
NACIONAL

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

www.miambiente.gob.pa




288

Panamá, 15 de febrero 2023

LF
AM

Ingeniero
Domi Luis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente


 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	Nelson Dominguez	
Fecha:	16-2-23	
Hora:	10:15 AM	

Respetado Ingeniero:

Mediante la presente damos respuesta a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022, de 27 de octubre de 2022, mediante la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "P.H. AURA", a desarrollarse en la provincia de Panamá.

Sin otro particular

Atentamente,


Jose Edmond Esses
Representante Legal
Inmobiliaria Pacific Hills, s.a.

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

CERTIFICO:

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

Panamá, 15 FEB 2023

Fesligo

Fesligo
Leda Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



Handwritten signature

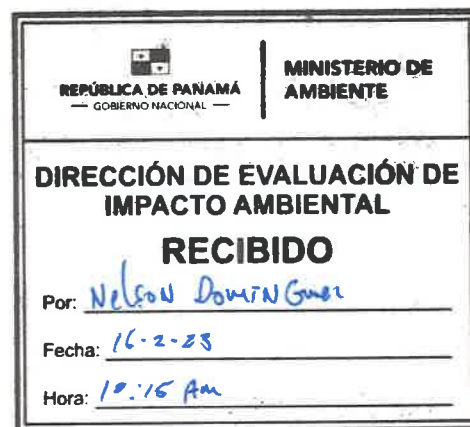




287

Panamá, 15 de febrero 2023

Ingeniero
Domi Luis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente



Respetado Ingeniero:

Mediante la presente damos respuesta a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022, de 27 de octubre de 2022, mediante la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "P.H. AURA", a desarrollarse en la provincia de Panamá.

Sin otro particular

Atentamente.

Jose Edmond Esses
Representante Legal
Inmobiliaria Pacific Hills, s.a.

M. Tatiana Pitty Benhamant, Notaria Pública, Número de Cédula Profesional No. 15-107-101.

CERTIFICÓ:

Que todo lo contenido en la escritura de legalización que firmamos el presente documento, es verídico y conforme a lo que aparece en el libro de actas de la Notaría, en la ciudad de Panamá, a los 15 días del mes de febrero del año 2023.

15 FEB 2023



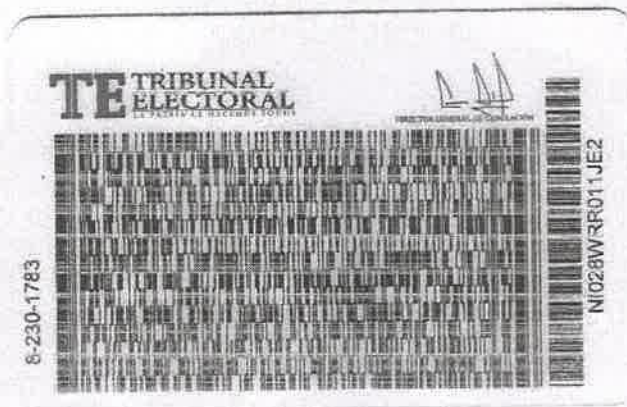


Yo Lleda, Tatiana Pitty Bethencourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. B-707-101,

CERTIFICO:

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

10 FEB 2023
Panama
Lleda, Tatiana Pitty Bethencourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



RESPUESTA A LA NOTA DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022, de 27 de octubre de 2022:

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 m

2. 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 5,500 m² 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.

Respuesta:

De acuerdo con el Estudio Hidráulico e Hidrológico realizado para el proyecto: Lotificación P.H. Aura, los niveles de terracería van desde los 57.72 metros en la estación 0k+060 hasta los 67.92 m en la estación 0k+860. Igualmente, se puede observar con mayor detalle a fojas 61, donde se anexa el estudio hidráulico e hidrológico, donde se describen los valores de terracería y/o niveles seguros de terracería con base a secciones definidas cada 20 metros sobre el cauce actual del río María Prieta que colinda con el proyecto.

Igualmente, en anexos se adjuntan los planos en los cuales se muestran los perfiles de corte y relleno y los niveles seguros de terracería, junto con un archivo Excel con las

coordenadas del alineamiento colindante a la servidumbre hídrica y del cauce del río en anexos.

- b. Aclarar cuál es la superficie a desarrollar, en caso de que varíe, presentar las coordenadas UTM del polígono del proyecto.

Respuesta:

El área del proyecto es de $13 + 7490. \text{ m}^2 + 174 \text{ dm}^2$.

- c. De mantener la superficie de $13 + 7490. \text{ m}^2 + 174 \text{ dm}^2$, realizar nuevamente el volanteo y presentar evidencias.

Respuesta:

Como se indica en el Capítulo 2, numeral 2.2 y el Capítulo 5 del EsIA, el área del proyecto corresponde a un total de 13 Ha con 7,490.174M2, en el caso del volanteo procedemos a explicar lo sucedido: Al presentar el Estudio de Impacto Ambiental para admisión, durante la revisión se observó que el nombre del proyecto no coincidía en las encuestas y la volante adjuntada, por lo que se nos indica que se debía realizar un nuevamente la participación con los datos correctos del proyecto; sin embargo al presentar nuevamente y ser admitido el EsIA la volante adjunta no fue reemplazada por la utilizada en el nuevo proceso de participación ciudadana, por lo que, adjuntamos en anexos la volante efectivamente utilizada.

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:

- a. 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.

Respuesta:

A continuación, se presenta cuadro de criterios y su evaluación con respecto a la actividad o proyecto a realizar:

Cuadro No. 1. Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría

Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	
1. El proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	
Descripción	Alteración
a. Generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	
b. Generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones superen los límites máximos permisibles combinaciones cuyas concentraciones establecidas en las normas de calidad ambiental.	
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.	

Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	
d. Producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.	
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	
2. El proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales (diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial).	
a. Alteración del estado de conservación de suelos.	
b. Alteración de suelos frágiles.	
c. Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	
d. Pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.	
e. Inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.	
f. Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.	
g. Alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.	
h. Alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	
i. Introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.	
j. Promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.	
k. Presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	
l. Inducción a la tala de bosques nativos.	

Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	
m. Reemplazo de especies endémicas.	
n. Alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	
o. Promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.	
p. Extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.	
q. Efectos sobre la diversidad biológica.	
r. Alteración de los parámetros físicos, químicos, biológicos del agua.	
s. Modificación de los usos actuales del agua.	
t. Alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobrecaudales ecológicos.	
u. Alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas; y	
v. Alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.	
3. El proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.	
a. Afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.	
b. Generación de nuevas áreas protegidas.	
c. Modificación de antiguas áreas protegidas.	
d. Pérdida de ambientes representativos y protegidos.	
e. Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.	
f. Obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.	
g. Modificación de la composición del paisaje.	
h. Fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.	
4. El proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de	

Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	
comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.	
a. Inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	
b. Afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	
c. Transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.	
d. Obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.	
e. Generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	
f. Cambios en la estructura demográfica local.	
g. Alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.	
h. Generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	
5. El proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos.	
a. Afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.	
b. Extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.	
c. Afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera	

Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	
de sus formas.	

 Indica la afectación sobre un punto de los criterios

Luego del análisis realizado podemos señalar que los criterios afectados con el desarrollo del proyecto son el criterio 1 en sus acápites c y e, el criterio 2 en sus acápites a, c, d, g, q, r, t y v y el criterio 3 en su acápite g, por lo que se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a un **Categoría II**, ya que con la ejecución del proyecto se pueden ocasionar impactos ambientales negativos de carácter significativo que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación.

- b. 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.

Respuesta:

En el caso del punto “9.1. Análisis de la situación ambiental previa (línea de base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas”, se afectan los aspectos de Calidad de aire y Vegetación, para los cuales se agregaría:

- **Calidad del aire**
 - *Los impactos en niveles de frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones sufrirán alteraciones en la etapa de construcción a causa del uso de equipos y maquinarias pesadas propias de la actividad de la construcción.*
 - *Los impactos en niveles de frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones no sufrirán alteraciones en la etapa de operación ya que las actividades que se desarrollarán serán de mantenimiento las relativas al mantenimiento de áreas verdes.*

- *En el caso de los impactos en la composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas serán producidos por el uso y combustión de los motores de equipos y maquinaria de en la etapa de construcción.*
- *Los impactos en la composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas no sufrirán alteraciones en la etapa de operación ya que las actividades que se desarrollarán serán de mantenimiento las relativas al mantenimiento de áreas verdes.*

- **Vegetación**

Con base al inventario de flora y fauna realizado para el proyecto se ha identificado la presencia de una especie vegetal vulnerable llamada ***Terminalia Amazónica (Amarillo)***. En el caso del 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”, quedaría como sigue:

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Durante esta etapa se inicia la generación de impactos al ambiente. Las principales actividades, ya fueron identificadas y desarrolladas previamente en la descripción de la etapa de construcción, los impactos que se estarán generando serán los siguientes:

MEDIO FÍSICO

- **Polvo**

Se dará un aumento de partículas sólidas de polvo en aire producto de la tala y desarraigue de la vegetación, movimiento de los equipos y maquinarias sobre el suelo desnudo, suministro de materiales y otras actividades indicadas.

Este impacto es de carácter negativo, grado de perturbación bajo, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, cierta, extensión moderada, duración temporal, reversibilidad reversible e impacto mitigable.

- **Gases**

Habrà una alteración en la composición, calidad y aumento en la cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas en el aire, producto de la descomposición del combustible

en los motores de los equipos y maquinarias que se estarán utilizando durante la realización de los trabajos previstos.

Este impacto es de carácter negativo, grado de perturbación bajo, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia cierta, extensión moderada, duración temporal, reversibilidad reversible e impacto mitigable.

- **Ruido**

Se percibirá un aumento en los *niveles de frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones*, causados por los equipos y maquinarias que se estarán utilizando durante las actividades previstas.

Este impacto es de carácter negativo, grado de perturbación bajo, importancia ambiental baja, riesgo de ocurrencia, cierta, extensión moderada, duración temporal, reversibilidad reversible e impacto mitigable.

MEDIO BIOLÓGICO

- **Impacto sobre la Flora**

La pérdida de vegetación mixta existente en el polígono del proyecto está programada en el plan de desarrollo. En el área del proyecto se identificó la especie vegetal Terminalia Amazónica como vulnerable

El impacto es de carácter negativo, grado de perturbación alto, importancia ambiental media, riesgo de ocurrencia cierta, extensión moderada, duración permanente, reversibilidad reversible e impacto mitigable.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

- **Impacto sobre la Salud Pública**

Los trabajadores podrán recibir impactos por ruidos en la etapa de construcción a causa del uso de maquinarias pesadas.

Este impacto es de carácter negativo, grado de perturbación alta, importancia ambiental alta, riesgo de ocurrencia cierta, extensión moderada, duración temporal, reversibilidad irreversible e impacto mitigable.

ETAPA DE OPERACIÓN

En la etapa de operación las actividades que se desarrollarán serán las relativas al mantenimiento de áreas verdes por lo que no se prevén impactos significativos. Se tendrá el área preparada para la etapa de construcción de viviendas que serán objeto de otros Estudios de Impacto Ambiental.

- c. 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.

Respuesta:

En el caso del punto "10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental", además de las Buenas Prácticas de Ingeniería (BPI), incluiría:

A. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Durante esta etapa el promotor es el responsable de los impactos que se presenten, por lo cual deberá cumplir con las medidas siguientes:

Protección a la Calidad del Aire:

- **Polvo**

Las acciones a implementar son las siguientes:

- Realizar monitoreos de PM10 para determinar el nivel de concentración en el aire del área de influencia directa del proyecto.

El cumplimiento de estas medidas es semestral.

- **Gases Tóxicos**

Las acciones a implementar son las siguientes:

- Realizar monitoreos de calidad de aire ambiental en área de influencia directa del proyecto.

El cumplimiento de estas medidas es semestral.

- **Ruido**

Las acciones a implementar son las siguientes:

- Realizar monitoreos de dosimetría de ruido ocupacional aplicados a los trabajadores del proyecto.
- Realizar monitoreos de vibraciones de cuerpo entero a trabajadores que estén expuestos a vibraciones en el proyecto.

El cumplimiento de estas medidas es semestral.

Protección a Medios Biológicos

- **Flora**

Las acciones a implementar son las siguientes:

- Incluir en el Plan de Reforestación una cantidad significativa de unidades de la especie vulnerable identificada ***Terminalia Amazonica***.
- Incluir en los desarrollos de paisajismos de los futuros proyectos unidades de la especie vulnerable ***Terminalia Amazonica***.
- *Identificar previo a la tala especímenes de **Terminalia Amazónica** con potencial de reubicación al vivero de Green City para su rescate, manejo y futura resiembra en los paisajismos futuros.*

El cumplimiento de las medidas es en función del avance de los trabajos

Protección a Medio Socioeconómicos

- **Seguridad Laboral**

Las acciones a implementar son las siguientes:

- Dotar a los trabajadores de todos los implementos de seguridad exigidos por la Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, a fin de garantizar la seguridad personal. (Botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros).
- Contar con un área o instalación para la atención médica y de primeros auxilios a los trabajadores.
- Mantener un sistema de comunicación permanente en los frentes de trabajo.
- Los equipos y maquinarias solamente podrán ser operados por trabajadores con experiencia y licencia para este tipo de vehículos.

B. ETAPA DE OPERACIÓN

En la etapa de operación las actividades que se desarrollarán serán las relativas al mantenimiento de áreas verdes por lo que no se prevén impactos significativos. Al terminar la etapa de construcción el proyecto se mantendrá únicamente en las acciones requeridas para dar continuidad al mantenimiento de las infraestructuras, medidas de revegetación y control de erosión instaladas hasta la implementación de los estudios de impacto ambiental futuros que el promotor presente a la aprobación del Ministerio de Ambiente para el desarrollo de las áreas lotificadas.

En tal sentido las medidas aplicables son las siguientes:

Protección a la Calidad del Aire:

- **Polvo**

Las acciones a implementar son las siguientes:

- Mantener en buen estado y funcionamiento la revegetación instalada al cierre de la etapa constructiva del proyecto.

El cumplimiento de esta medida es semestral.

Protección a Medios Biológicos

- **Flora**

Las acciones por implementar son las siguientes:

- Darle mantenimiento silvicultural a las unidades de las especies del Plan de Reforestación aprobado como compensación ambiental, vivero y paisajismos futuros incluyendo la especie vulnerable ***Terminalia Amazonica***.

El cumplimiento de estas medidas es mensual, cuando aplique.

Protección a Medios Socioeconómicos

- **Seguridad Laboral**

Las medidas a aplicar son las siguientes:

- Dotar a los trabajadores de todos los implementos de seguridad exigidos por la Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, a fin de

garantizar la seguridad personal. (Botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros).

Estas medidas deben ser aplicadas diariamente.

3. En el punto 5.4.2. Construcción/ejecución, página 35 del EslA 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 Rio Maria 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 EslA, 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:

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

Respuesta:

Como se ha descrito en el Capítulo 5 del Estudio de Impacto Ambiental el proyecto consiste en la lotificación del área propuesta, por lo que las aguas residuales a generarse serán las biológicas durante la fase constructiva del mismo, las cuales serán manejadas en base al uso de letrinas móviles que serán objeto de un debido y frecuente mantenimiento, por una empresa debidamente autorizada.

Durante la fase de operación, no se generarán aguas residuales; por lo que señalamos que no se requiere de una Planta de tratamiento. De requerirse la instalación de una PTAR, la empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente y solicitará los permisos necesarios para su operación.

272

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.

Respuesta:

No aplica, ya que no se incluye la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

- c. Presentar memoria técnica de la planta de tratamiento.

Respuesta:

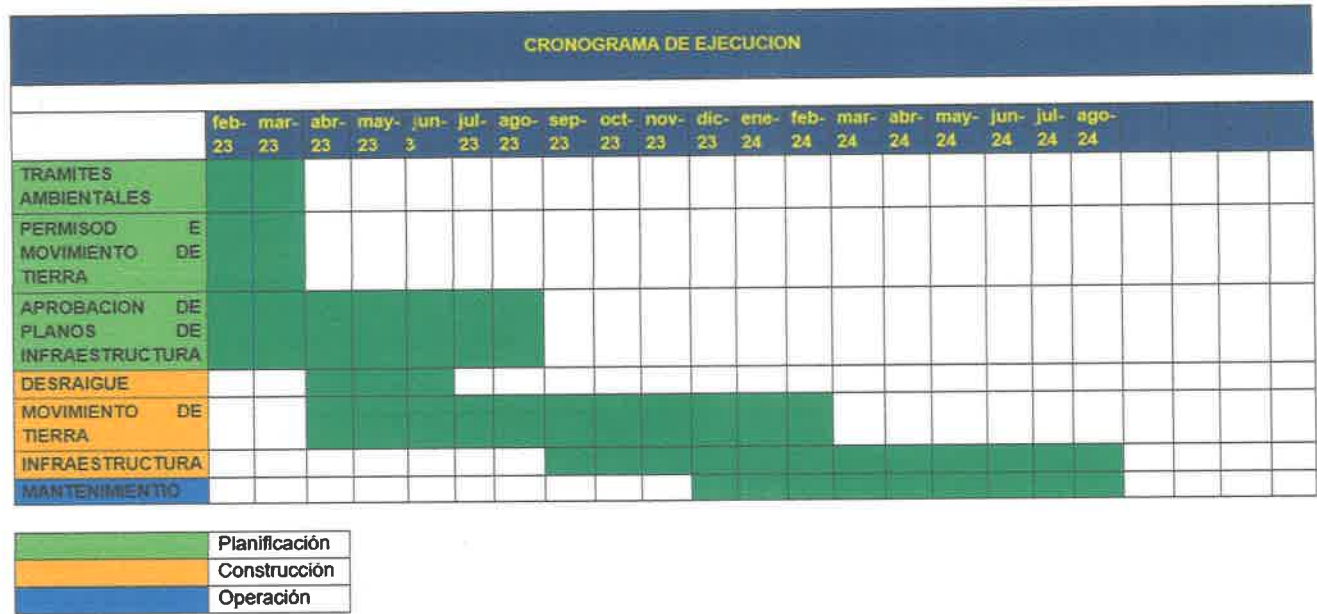
No aplica, ya que no se incluye la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

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.

Respuesta:

A continuación, se incluye el Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase incluyendo las diferentes fases del mismo.



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.

Respuesta:

En Anexos se adjunta el Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por la empresa FG GUARDIA (Ingenieros, Arquitectos y Consultores), debidamente firmado y sellado.

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.

Respuesta:

AQUALABS, S.A.; realiza sus ensayos técnicos apegado a las leyes de la República de Panamá, utilizando el Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, ed # 23, con Químicos y Biólogos idóneos del Colegio Panameño de Químicos y el Colegio Panameño de Biólogos. En este aspecto de acreditación, AQUALABS, S.A. cuenta con el respaldo de la acreditación del laboratorio AMBITEK, S.A.; con número de acreditación LE 57-21 desde el año 2020 (adjunto nota), quienes, para el tema de aguas superficiales específicamente, validan y supervisan nuestro sistema gestión de calidad y resultados.

Es importante explicar también, que los criterios de calidad de aguas naturales ya sean continentales o marinas, se intentaron definir a través de un anteproyecto de norma elaborado en el año 2007, el cual se encuentra en fase de anteproyecto. En su defecto, se utiliza el Decreto Ejecutivo # 75 de 4 de junio de 2008, el cual rige sobre las aguas continentales de uso recreativo con o sin contacto directo (turismo, paisajismo, bañistas, piragüismo, observación de aves, etc.), que es el caso de esta fuente de agua superficial colindante al proyecto Aura en el río María Prieta. Resaltamos esto, porque este decreto indica a la Autoridad de Turismo de Panamá definir cuáles afluentes pertenecen a esta lista, pero no define que el laboratorio debe estar acreditado bajo el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 17025/IEC 2017, aunque reiteramos que AQUALABS realiza sus análisis de aguas de uso recreativo y de otro tipo bajo el respaldo y supervisión del laboratorio AMBITEK, S.A. antes descrito, **para lo cual se adjuntan en anexos, las notas de evidencia relacionadas.**

- 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.

Respuesta:

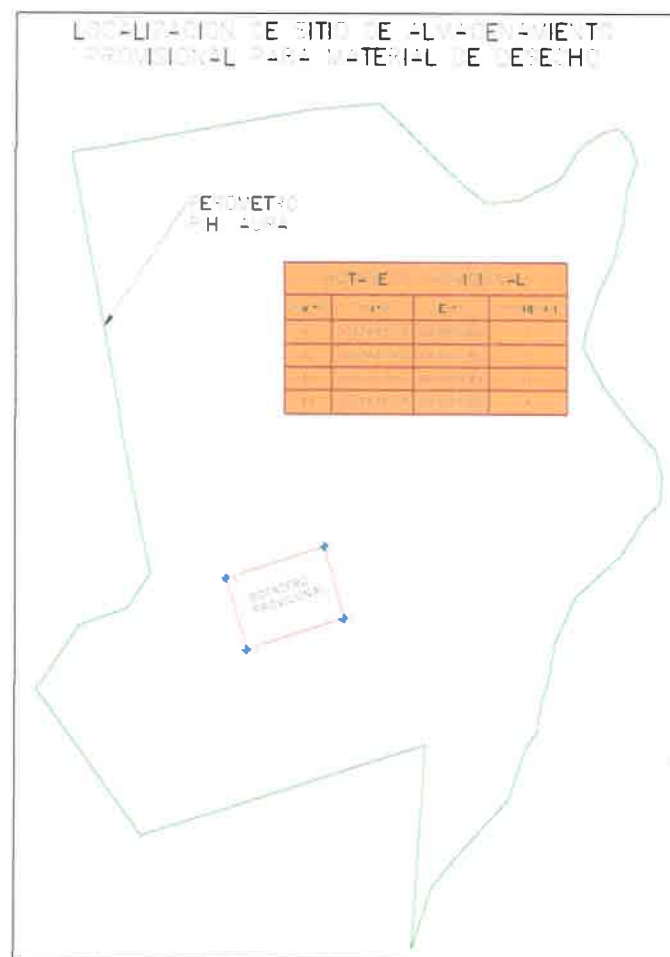
En Anexos, se adjunta la documentación que acredita a AQUALABS, S.A. a realizar análisis de calidad de agua en cuerpos de agua superficial continentales de uso recreativo con o sin contacto directo (turismo, paisajismo, bañistas, piragüismo, observación de aves, etc.), en cumplimiento de dicha normativa vigente.

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.

Respuesta:

Las coordenadas para el sitio de almacenamiento provisional de los desechos, el cual se encuentra dentro del polígono propuesto para el proyecto, se describen en el siguiente mapa:



Fuente: Promotor

- 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.

Respuesta:

No aplica, el sitio de almacenamiento y el sitio de disposición se ubica dentro del polígono de desarrollo del proyecto.

- c. Presentar línea base de ambos sitios, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.

Respuesta:

No aplica.

- d. Presentar los impactos producidos por esta actividad e incluir las respectivas medidas de mitigación en el Plan de Manejo Ambiental.

Respuesta:

En el Plan de Manejo Ambiental ya se cuenta con las respectivas medidas de mitigación a implementar como mitigación al impacto de remoción de la vegetación y generación de desechos en el área de proyecto.

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 Diaz), 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 I 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, Sobrepuesto 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:

- 2020
- 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 servidumbre hídrica ni el área de protección del río María Prieta y la quebrada sin nombre.

Respuesta:

A continuación, adjuntamos en archivo digital las coordenadas UTM y datum WGS84, con la ubicación real del cauce del río María Prieta, la servidumbre hídrica medida desde el límite del cauce del río y la servidumbre con base a los niveles seguros de terracería recomendados por el estudio hidrológico e hidráulico del proyecto; donde se puede observar que, en todo el recorrido de terracería segura, el mismo se mantiene fuera de los límites identificados como servidumbre hídrica del río María Prieta.



Fuente: Promotor

En dicho mapa se explica claramente que el proyecto colinda con el río María Prieta, en ningún momento lo atraviesa y también queda claro que no se afecta de ninguna manera la servidumbre hídrica, incluso el límite respetado, en base a los niveles seguros de

terracería, se mantiene más allá del ancho de la servidumbre hídrica normada para el río María Prieta.

Igualmente, en anexos se incluye mapa y archivo Excel, con la ubicación del área de proyecto, el cauce real del río María Prieta levantado con topografía de campo, la servidumbre del bosque de galería medida desde el borde del cauce del río y la servidumbre de seguridad recomendada por el estudio hidrológico e hidráulico del proyecto.

En el caso de la quebrada sin nombre, debemos resaltar que en la inspección se indicó que dicho cauce con agua correspondía a un drenaje superficial y no a una fuente de agua superficial, lo que efectivamente se confirma en el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, el cual identifica en el punto No.5 a la supuesta fuente hídrica, como “Zanja Pluvial Existente” y caracteriza su área de drenaje.

Figura 8: Micro Cuenca de Zanja Pluvial



Fuente: Datos del proyecto, Diciembre de 2022

Fuente: Promotor

Como evidencia adicional a lo antes indicado adjuntamos fotografías que ilustran la zanja pluvial completamente seca y sin rastro alguno de flujo de agua superficial.



Entrada y salida de la tubería colocada, por el anterior dueño en la finca, sin la presencia alguna de agua superficial.

En tal sentido, no se debe tomar en consideración la existencia de ninguna fuente de agua superficial dentro del área propuesta para el proyecto P.H.Aura; debidamente confirmado por el estudio ya indicado.

- b. Presentar coordenadas de 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.

Respuesta:

Tal como se indica en el punto a; en anexos se incluye mapa, donde se explica claramente que el proyecto P.H. Aura colinda con el río María Prieta y en ningún momento lo atraviesa, ni afecta la servidumbre hídrica y también queda claro que no se afecta de ninguna manera la servidumbre hídrica, incluso el límite respetado, en base a los niveles seguros de terracería se mantiene fuera de la servidumbre hídrica del río María Prieta.

En el caso de la quebrada sin nombre, debemos resaltar que en la inspección se indicó que dicho cauce con agua correspondía a un drenaje superficial y no a una fuente de

agua superficial, lo que efectivamente se confirma en el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, el cual identifica en el punto No.5 a la supuesta fuente hídrica, como “Zanja Pluvial Existente” y caracteriza su área de drenaje.

Figura 8: Micro Cuenca de Zanja Pluvial



Fuente: Datos del proyecto, Diciembre de 2022

Fuente: Promotor

Como evidencia adicional a lo antes indicado adjuntamos fotografías que ilustran la zanja pluvial completamente seca y sin rastro alguno de flujo de agua superficial.



Entrada y salida de la tubería colocada, por el anterior dueño en la finca, sin la presencia alguna de agua superficial.

En tal sentido, no se debe tomar en consideración la existencia de ninguna fuente de agua superficial dentro del área propuesta para el proyecto P.H. Aura; debidamente confirmado por el estudio ya indicado.

- 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.

Respuesta:

En Anexos se presenta el mapa que contiene las servidumbres hídricas y los niveles protección.

En el caso de la quebrada sin nombre, debemos resaltar que en la inspección se indicó que dicho cauce con agua correspondía a un drenaje superficial y no a una fuente de agua superficial, lo que efectivamente se confirma en el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, el cual identifica en el punto No.5 a la supuesta fuente hídrica, como “Zanja Pluvial Existente” y caracteriza su área de drenaje.

Figura 8: Micro Cuenca de Zanja Pluvial



Fuente: Datos del proyecto, Diciembre de 2022

Fuente: Promotor

Como evidencia adicional a lo antes indicado adjuntamos fotografías que ilustran la zanja pluvial completamente seca y sin rastro alguno de flujo de agua superficial.



Entrada y salida de la tubería colocada, por el anterior dueño en la finca, sin la presencia alguna de agua superficial.

En tal sentido, no se debe tomar en consideración la existencia de ninguna fuente de agua superficial dentro del área propuesta para el proyecto P.H. Aura; debidamente confirmado por el estudio ya indicado.

- d. Presentar análisis de calidad de agua de la quebrada sin nombre, original o copia notariada, elaborado por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).

Respuesta:

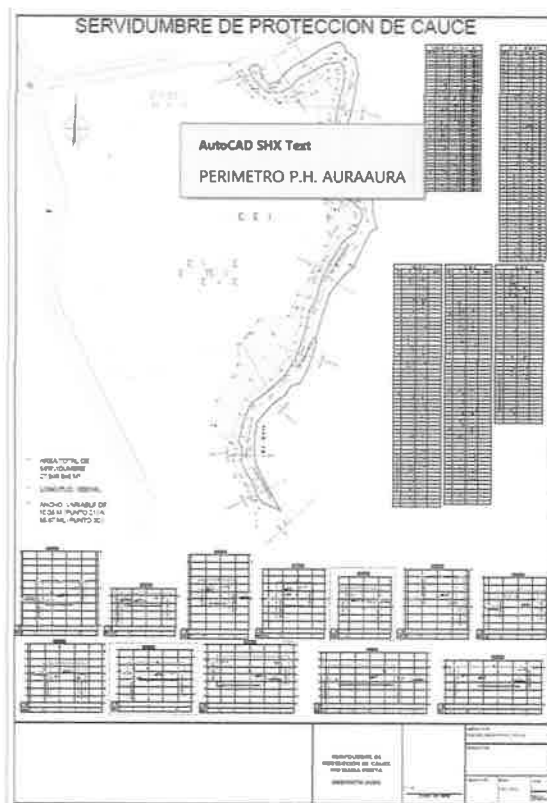
Tal como se explica en los subpuntos “a, b y c” anteriores y se confirmó en el Estudio Hidráulico – Hidrológico debidamente firmado y adjunto en este documento, no existe ninguna fuente de agua superficial dentro del área del proyecto P.H. Aura, lo que existe es una zanja pluvial con una microcuenca de drenaje, por lo cual este punto no aplicaría.

- e. Realizar caracterización de fauna acuática del río María Prieta y de la quebrada sin nombre.

Respuesta:

Tal como se indica en la descripción del proyecto P.H. Aura, en su alcance no se interviene sobre el cauce del río ni se proponen sobre el mismo ningún tipo de intervención; lo cual se sustenta claramente en el subpunto "a" desarrollo anteriormente; a la vez que en anexos se incluye mapa, donde se explica claramente que el proyecto P.H. Aura colinda con el río María Prieta, en ningún momento lo atraviesa y tampoco se afecta de ninguna manera la servidumbre hídrica, incluso el límite respetado, en base a los niveles seguros de terracería, como se muestran en el mapa, se mantienen más allá del ancho de la servidumbre hídrica del río María Prieta por norma. A continuación, mapa con las servidumbres y cauce colindante del río.

Mapa de Servidumbres y Cauce del río colindante



Nota: Ver en anexo

Con la finalidad de que dicha información pueda ser verificada por la autoridad el promotor realizó un levantamiento topográfico del cauce del río, cuyas coordenadas se

adjuntan en Excel, junto con las coordenadas de la servidumbre hídrica y las coordenadas de los niveles seguros de terracería en el proyecto; con la finalidad de dar certeza sobre los límites del proyecto, el respeto sobre las servidumbres hídricas y los niveles seguros de protección hidráulica – hidrológica recomendados.

En base a lo antes indicado y resaltando que el proyecto no propone ningún tipo de intervención sobre el río María Prieta, esta solicitud no aplicaría.

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.

Respuesta:

Como fue señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A. no es la propietaria del globo de terreno donde se propone el desarrollo del proyecto, como se indica en la nota emitida por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., propietaria de la finca 31701, en la cual se pretende ejecutar la obra y anexada en el Estudio de Impacto Ambiental, en la cual se autoriza a la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A., para hacer uso del globo de terreno y desarrollar el proyecto propuesto.

Por lo anterior aclaramos que dicha estructura no ha sido instalada por la promotora y la misma ya se encontraba dentro de la citada finca (ver en anexos nota de autorización firmada por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.).



Panamá, 15 de Agosto de 2022.

Su Excelencia
 INTELIGENCIAS CONSERVACIÓN
 Ministro de Ambiente
 Ministerio de Ambiente de la República de Panamá
 C. S. D.

Respetado Señor Ministro:

Quien suscribe, JOSÉ MANUEL JAFÍN M., varón panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el folio número 81090 según S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con licencia número 6-87 del 1° de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 81090 según S y su enmienda, inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en nuestra calidad de fiduciario, y no a título personal, del fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No. 256", constituido mediante Escritura Pública No. 14.240 de 9 de diciembre de 2021 otorgada ante la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al folio 30129899, Asiento 1, desde el 17 de diciembre de 2021, con la finalidad de autorizar, como en efecto AUTORIZAMOS, a INGENIERÍA PLUVIAL S.A., a fin de que impida para su debido aprobación, el Estado de Impacto Ambiental del proyecto LOTIFICACION P.M. SURB, en cuanto se construya sobre un glorió de terreno de la finca 11703, con código de ubicación 1711 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en su jurisdicción Suroeste Cívico, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, finca 11703 de la cual ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. es propietaria a título fiduciario y no personal.

Agradecemos la atención a la presente, sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No. 256

José Manuel Jafín M.
 Assets Trust & Corporate Services, Inc.
 Apoderado General del Fideicomiso

Licenciado desde 1987



Office Capital Plaza, Piso 7
 Oficina 707, Edificio de Boleadoras
 Calle 68 y 69 y Avenida Panamá Viejo
 República de Panamá
 Teléfono: (507) 304-7100
 E-mail: info@assets-trust.com
 www.assets-trust.com

g. Indicar si el canal observado durante la inspección corresponde o no a una fuente hídrica.

Respuesta:

Tal como se indica en el subpunto "a" y se reitera en los siguientes puntos "b y c", dicho canal se indicó en la inspección de campo que no era una fuente hídrica, que el mismo era un canal pluvial; lo cual efectivamente fue confirmado por el estudio hidráulico – hidrológico debidamente firmado por profesionales idóneos, quienes ratifican lo indicado previamente, incluso denominándolo "Zanja Pluvial", tal como se detalla en el mismo estudio su caracterización.

Como evidencia adicional a lo antes indicado adjuntamos fotografías que ilustran la zanja pluvial completamente seca y sin rastro alguno de flujo de agua superficial.



Entrada y salida de la tubería colocada, por el anterior dueño en la finca, sin la presencia alguna de agua superficial.

h. Indicar los trabajos a realizar sobre dicho canal.

Respuesta:

Tal como se indicó en la inspección de campo y se confirmó en el estudio hidráulico – hidrológico la función de esta “Zanja pluvial” es manejar agua de escorrentía pluvial, por lo cual la misma será reemplazada en base a los trabajos de lotificación, mediante la implementación de un sistema pluvial adecuado, diseñado y debidamente aprobado por la entidad competente para la funcionalidad del proyecto.

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 CORPORACION 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 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 EslA en evaluación debido que es la empresa a quien se le otorgó la concesión permanente de uso de agua.

Respuesta: La empresa CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A., no es promotora del EslA, es solo la empresa sobre la cual reposa la responsabilidad de administrar y atender los compromisos contractuales asociados a la concesión de agua otorgada por MiAMBIENTE (ANAM) mediante contrato de concesión permanente para uso de agua No.133-2010 sobre el río María Prieta.

- b. En caso de que CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A, no forme parte del alcance del EslA en evaluación, presentar documentación que valide que dicho *contrato de concesión puede ser utilizado por el proyecto "LOTIFICACIÓN P.H. AURA"*.

Respuesta:

Como ya se indicó en el punto anterior, CORPORACIÓN MIRADOR PANAMA, S.A. es la responsable del contrato de concesión de agua sobre el río María Prieta, la cual en su Cláusula Primera indica "LA ANAM otorga a la sociedad CORPORACION MIRADOR PANAMÁ, S.A., el derecho a utilizar mediante concesión permanente, un caudal de quince punto cero litros de agua por segundo (15.0 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 diarias, durante todo el año sobre los predios identificados como, Finca No. 25705, Tomo 623, Folio 426; Finca No. 322178, Rollo 51749, Imagen 73, localizadas en el corregimiento de Juan Díaz,

distrito de Panamá, provincia de Panamá, según certificación expedida por el Registro Público, de la Sección de la propiedad de la Provincia de Panamá”, por lo cual CORPORACIÓN MIRADOR PANAMA, S.A. brindaría el servicio privado de suministro de agua para uso doméstico urbanístico (proyecto residencial) al promotor del proyecto P.H. Aura.

Igualmente, el promotor se compromete a utilizar, de ser necesario, a otros contratistas autorizados para el suministro y abastecimiento mediante cisternas con agua, durante la etapa de construcción del proyecto.

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 igualforma 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.

Respuesta:

En anexos se adjunta carta No.14.1302-1613-2022 del 31 de octubre de 2022, de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, donde se informa que "El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero de 2022, artículo 1". Igualmente, se adjunta en anexos, el plano en 11x17 con el Ordenamiento entregado a MIVIOT.

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.

Respuesta:

En Anexos se adjuntan los informes de monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental originales y debidamente firmados por profesional idóneo.

12. En el punto 7. I. I. 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.

Respuesta:

A continuación, se presenta imagen con los tipos de cobertura indicativos en el área de proyecto.

Mapa con la cobertura vegetal



Igualmente, se describe el desglose detallado del tipo y porcentaje de masa vegetal que será afectado:

Tipo de cobertura	Área / Ha.	% de cobertura
Pastizales y árboles dispersos	5.2	38
Bosque secundario intervenido	8.5	62

b. Indicar la superficie a utilizar en el plan de revegetación.

Respuesta:

Para el Plan de revegetación se utilizará un área de 40,691.45 M2, entre áreas verdes y paisajismo.

Igualmente, y aunque la misma esta fuera del límite del proyecto P.H. Aura, queremos destacar que el proyecto también se compromete a conservar, enriquecer y proteger las áreas verdes colindantes en la servidumbre hídrica del río María Prieta, la cual representa aproximadamente un total de 27,949.845 M2.

13. En el punto 10.3. Monitoreo página 153 del EslA 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 (MOR), 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.

Respuesta:

Procedemos a realizar la corrección del texto el cual quedará así: "Cabe señalar, que los monitoreos indicados deberán ser realizados por un laboratorio que mantenga cumplimiento con la normativa correspondiente o acreditado y con experiencia comprobada en este tipo de muestreo y análisis. Los resultados deberán ser incorporados a los Informes de Aplicación y Eficiencia de las Medidas de Mitigación durante la fase de construcción y/o en informes de control para las autoridades competentes".

Podemos señalar que la participación del Ministerio de Ambiente, así como las instituciones relacionadas a la actividad a desarrollar, se encargarán de la fiscalización del cumplimiento de las medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, las medidas establecidas en la Resolución que apruebe el proyecto y la legislación aplicable a la obra.

- b. Aclarar la información presentada respecto al municipio de Chame, ya que el proyecto se encuentra en el municipio de Panamá.

Respuesta:

Se reitera que el Municipio en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al 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.

Respuesta:

A continuación, se presenta el Presupuesto y el cronograma de Ejecución actualizado:

Plan	Costo
Plan de Manejo Ambiental	25,000
Plan de Prevención de Riesgos	5,000
Plan de Rescate y Reubicación de Fauna	15,000
Plan de Contingencias	4,000
Plan de Educación Ambiental	2,500
Plan de Monitoreo y Seguimiento	10,000
Costo total	61,500

Cronograma de ejecución

ACTIVIDAD	MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Capacitación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitoreo del Ruido (cada 6 meses)				X						X		
Control de protección del suelo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control de erosión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitorear el manejo de combustible	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitoreo del manejo de desechos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitoreo de aguas superficiales (cada 6 meses)				X						X		
Monitoreo de PM10 y ruido ambiental				X						X		
Monitoreo a la revegetación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Nota: Este cronograma se repite anualmente en base al avance del proyecto.

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.

Respuesta:

Se reitera la atención a la solicitud, el cual quedaría como sigue: “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 el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá”.

Con respecto a la fecha de realización de las encuestas, reiteramos que estas fueron realizadas los días 16 y 17 de septiembre de 2022, tal como se indica en las encuestas originales adjuntas al EsIA.

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.

Respuesta:

Procedemos a presentar el cuadro de costos de la Gestión Ambiental para el proyecto:

Plan	Costo
Plan de Manejo Ambiental	25,000
Plan de Prevención de Riesgos	5,000
Plan de Rescate y Reubicación de Fauna	15,000
Plan de Contingencias	4,000

Plan de Educación Ambiental	2,500
Plan de Monitoreo y Seguimiento	10,000
Costo total	61,500

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. 0382022, 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.

Respuesta:

Como fue señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A. no es la propietaria del globo de terreno donde se propone el desarrollo del proyecto, como se indica en la nota emitida por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., propietaria de la finca 31701, en la cual se pretende ejecutar la obra y anexada en el Estudio de Impacto Ambiental, en la cual se autoriza a la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A., para hacer uso del globo de terreno y desarrollar el proyecto propuesto.

Por lo anterior aclaramos que la tina de lavado de mixer no ha sido construida por la promotora y la misma ya se encontraba dentro de la citada finca (ver en anexos nota de autorización firmada por la empresa ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.)..



- b. Indicar si para el lavado de las tinas de mixer, dentro del polígono en evaluación se cuenta con algún instrumento de gestión ambiental.

Respuesta:

En atención a la respuesta dada en el punto "a", reiteramos que el promotor adquirió la propiedad en el estado que se encontraba; la actividad de lavado de mixer no es una actividad desarrollada por el actual promotor del proyecto en evaluación, por lo cual el promotor desconoce si la misma cuenta o contó en algún momento con un instrumento ambiental rector.

En tal sentido y considerando la real existencia de dicha tina en sitio, lo que podemos argumentar es que su existencia no es producto del alcance de este EsIA ni de acciones llevadas a cabo por el actual promotor del proyecto.

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.

Respuesta:

El promotor del proyecto contratará a personal idóneo que estará presente en el área previo inicio de las actividades en caso de que se requiera realizar el rescate y reubicación de fauna.

- Tenemos dudas en la página 73 en cuanto a la especie *Beilschmiedia towarensis*, 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.

Respuesta: Se realiza inspección de campo en la cual se logra identificar que las especies mencionadas corresponden a especies de Alfajía colorada (*Trichilia tuberculata*), por lo que se hace la corrección.

- 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).

Respuesta: Se verifica el análisis realizado el cual se basó en la Resolución AG-0051-2008 de 7 de abril de 2008, la cual Reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción. Procedemos a realizar el análisis utilizando la Resolución DM-0657-2016 del 16 de diciembre de 2016, en cuanto a las especies arbóreas, registradas en el proyecto, y que pudieran estar en algún grado de amenaza, y que estén clasificadas como tal, en algunos de los organismos de protección y conservación tenemos al *Terminalia amazonia* considerada como VU (Vulnerable), en

cuanto a fauna las especies identificadas no se encuentran bajo ninguna categoría de amenaza a nivel nacional.

- 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.

Respuesta: El promotor del proyecto someterá a la aprobación de Miambiente el Plan de Rescate de Fauna para el proyecto y contratará el servicio de profesional idóneo que estará previo inicio de la obra y durante el desarrollo de esta.

- 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.

Respuesta: En caso de avistamiento de fauna en el área de desarrollo del proyecto se contará previamente con un plan de rescate de fauna aprobado por Miambiente y con personal idóneo que se encontrará en el área, para que este se encargue del rescate y reubicación, de ser este el caso. Señalamos que las comunicaciones y coordinaciones serán realizadas con el Ministerio de Ambiente.

- 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.

Respuesta: Señalamos que el promotor del proyecto contará con la aprobación correspondiente del plan de rescate de fauna correspondiente por Miambiente, previo al inicio de construcción y contratará al personal idóneo que se mantendrá en el proyecto durante las actividades y labores constructivas.

- 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".

Respuesta: Se ha realizado el análisis tomando en cuenta la Resolución DM-0657-2016 Identificándose la especie *Terminalia amazonia* considerada como VU (Vulnerable), de acuerdo al listado especies en amenazadas y en peligro de extinción.

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 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
1. BENEFICIOS	BALDOS										
1.1 Ingresos por venta de productos o servicios											
1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos											
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos											
1.4 Otros 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											
2.7 Otros costos											
FLUJO NETO ECONÓMICO											

Respuesta:

A continuación, se da respuesta a los acápites a, b y c solicitados.

Se presenta el Capítulo 11 del presente EsIA ajustado a los requerimientos de la Dirección de Política Ambiental de MiAMBIENTE.

El mismo se desarrolló, tomando en consideración los impactos categorizados con importancia media, alta o muy alta; además se presentan las metodologías aplicadas para cada uno de los impactos desarrollados.

Finalmente, se elaboró el Flujo de Fondo Neto para el análisis costo-beneficio con un horizonte de tiempo de 7 años y una tasa de descuento del 10%; así como también el cálculo de los criterios de rentabilidad para demostrar la viabilidad económica del proyecto.

Ajuste Económico por Externalidades Sociales y Ambientales y Análisis de Costo-Beneficio Final

Para realizar el análisis costo-beneficio se tomó como insumo primordial el Estudio Financiero elaborado por el promotor, el cual responde a intereses particulares y busca la maximización de utilidades, de tal manera que las inversiones llevadas a cabo por un sector privado sean exitosas mientras mayor sea la magnitud de la diferencia que se logre entre los ingresos y gastos en la operación del proyecto. En cuanto a la evaluación económica está contempla las relaciones del proyecto con el entorno, es decir los efectos directos a los usuarios del bien o servicio y los efectos externos ocasionados por el proyecto, por lo cual las externalidades son repercusiones o efectos positivos o negativos que el proyecto causa a otros entes económicos o grupos sociales distintos de los usuarios del bien o servicio.

La evaluación económica del proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, se inició tomando en cuenta los resultados que se generaron de la evaluación financiera; es decir, los beneficios sociales esperados y los costos del proyecto (inversión, operación y mantenimiento); por lo cual se incorporaron metodologías de análisis que permiten la medición desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto; es decir, que recursos el proyecto le quita a la economía y a cambio que le ofrece como beneficios, con el propósito de ajustar el flujo de fondos netos con los parámetros nacionales establecidos para éste

fin, cuyas estimaciones se están utilizando a precio de mercado, con su respectiva tasa social de descuento del 10%.

Entre los beneficios externos identificados y de mayor relevancia, podemos mencionar: Empleomanía, Mejoramiento en los niveles de vida de la población de la región; entre otras; por lo cual se consideró el efector multiplicador del sector construcción para medir el impacto positivo que tendrá en el área de influencia del proyecto para la sociedad en general.

Igualmente tiene efectos positivos y adversos en materia ambiental como lo son los costos de gestión ambiental, pérdida de la cobertura vegetal, erosión del suelo por pérdida de nutrientes y productividad, ruido, material particulado, entre otros, los cuales han sido calculados a precio de mercado, por ser una metodología sencilla, aunque inusual debido a que los bienes y servicios ambientales no se intercambian en los mercados tradicionales, los cuales podemos observar con más detalle en el cuadro de Flujo de Fondos Netos con las externalidades sociales y ambientales correspondientes; el cual permite llegar a los cálculos de los coeficientes e indicadores característicos de los resultados económicos del proyecto.

Metodología

Los pasos metodológicos que se han seguido para el desarrollo de la valoración monetaria o económica son los siguientes:

- Paso 1: Selección de los impactos del proyecto a ser valorados
- Paso 2: Valoración económica de los impactos sin medidas correctoras.
- Paso 3: Determinación de los costos de las medidas correctoras.
- Paso 4: Construcción del flujo de costos y beneficios
- Paso 5: Cálculo de la rentabilidad económica del proyecto, (incluye externalidades sociales y ambientales (VAN y razón beneficio costo ambiental)
- Paso 6: Presentación e interpretación de los resultados del Análisis Costo-Beneficio Económico.

Para desarrollar el paso 2, antes indicado, fueron considerados los impactos y su grado de significancia, tal como se observa en el Cuadro de Jerarquización de los Impactos, que se elaboró en el Capítulo 9 del presente estudio.

Para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- Que sean impactos directos, de baja, mediana, alta o muy alta significancia.
- Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

Para el análisis económico del presente proyecto es de gran importancia verificar la viabilidad del proyecto en términos económicos, por lo cual la metodología aplicada es a través del Análisis Costo Beneficio (ACB).

Análisis Costo Beneficio (ACB)¹: Se define como una herramienta de evaluación de proyectos, la cual permite estimar el beneficio neto de un proyecto, medido desde el punto de vista de las pérdidas y ganancias generadas sobre el bienestar social. Su implementación se hace necesaria ante la presencia de proyectos que generan impactos o cambios (positivos o negativos) en el ambiente y el bienestar social.

Desde el punto de vista de la evaluación de proyectos y políticas es importante realizar un balance entre los beneficios y costos de las alternativas disponibles con la idea de averiguar qué es lo que más le conviene a la sociedad para maximizar el bienestar económico; brinda bases sólidas para identificar si la implementación del proyecto genera pérdidas o ganancias en el bienestar social del país; y para el privado, criterios de decisión más completos.

¹ CEDE, Uniandes

En este sentido, el ACB ambiental debe integrarse al EsIA debido a que los resultados de las evaluaciones ambientales y económicas lograrían tener resultados más robustos y precisos sobre los efectos económicos globales de la ejecución de un proyecto. Este análisis considera la tasa de descuento social (algunas veces llamada tasa de descuento económica), como la tasa de descuento de los valores para un cierto período de tiempo. Esta tasa incluye las preferencias de las generaciones para el cálculo del valor presente neto de los beneficios.

El uso más común de la valoración de las afectaciones sobre los flujos de bienes y servicios ambientales impactados (de mayor relevancia), en la toma de decisiones, es la inclusión de los valores cuantificados dentro del análisis costo-beneficio (ACB), el cual compara los beneficios y costos de la ejecución de un megaproyecto y desarrolla indicadores para la toma de decisiones.

El análisis costo-beneficio es sólo una de muchas maneras posibles de tomar decisiones públicas sobre el medio ambiente natural, porque este se centra sólo en los beneficios económicos y costos, determinando la opción económica y socialmente más eficiente. Sin embargo, las decisiones públicas deben tener en cuenta las preferencias del público y el análisis costo-beneficio, sobre la base de valoración de los ecosistemas, es una forma de hacerlo.

Aplicación del Análisis Costo Beneficio

La aplicación del ACB económico ambiental, en la toma de decisiones, debe tener en cuenta los pasos que mencionamos a continuación:

Paso 1 - Consiste en la definición del proyecto; se describen claramente los objetivos perseguidos con el megaproyecto, se identifican los posibles ganadores y perdedores, producto de la ejecución del mismo y se realiza un análisis de la situación económica, ambiental y social “con proyecto” y “sin proyecto”.

Paso 2 - Identificación de los impactos del proyecto: Consiste en identificar los efectos o impactos del proyecto o política. Para esto, los EsIA identifican todos los

impactos, directos o indirectos, asociados con la implementación del megaproyecto.

Paso 3 – Identificación de los impactos más relevantes: Consiste en la identificación de los impactos ambientales más relevantes. Aquí, se busca identificar cuáles impactos generan mayores pérdidas o ganancias desde el punto de la sociedad. Es decir, teniendo en cuenta que debe maximizarse el bienestar social se identifican los impactos más relevantes.

Técnicamente, no es viable realizar la valoración económica de todos los impactos ambientales identificados. En este caso, se valoran aquellos de mayor impacto (los cuales deben estar bien soportados), bajo el supuesto que los demás impactos pueden controlarse y generan beneficios/costos residuales. Esta fase de identificación de impactos es realizada en el EsIA.

Paso 4 – Cuantificación física de los impactos más relevantes: Hace referencia a la cuantificación física de los impactos más relevantes. En este punto, se busca calcular en unidades físicas los flujos de costos y beneficios asociados con el proyecto, además de su identificación en espacio y tiempo. Es importante mencionar que este tipo de cálculos debe ser realizado teniendo en cuenta diferentes niveles de incertidumbre, ya que algunos eventos no pueden ser perfectamente observados. Por lo tanto, para este tipo de eventos es recomendable utilizar probabilidades para eventos inesperados y calcular el valor esperado de los mismos. Esta fase de identificación de impactos debe ser realizada en el EsIA.

Paso 5 – Valoración monetaria de los impactos más relevantes: Consiste en la valoración en términos monetarios de los efectos relevantes. Una vez se identifican los impactos más importantes, estos deben ser calculados bajo una misma unidad monetaria de medida (dólares estadounidenses, pesos colombianos, etc.) y sobre una base anual, teniendo en cuenta la vida útil del megaproyecto. Así,

en esta etapa se cuantifican, en términos monetarios, todos los flujos de costos y beneficios sociales asociados al megaproyecto. Para su cuantificación monetaria se usan precios de mercado para los impactos que cuentan con un mercado establecido y técnicas de valoración económica y precios sombra para aquellos que no lo tienen.

En el caso que no se puedan valorar impactos con alta incertidumbre, debe dejarse descrito como un impacto potencial no valorado para que en una etapa ex-post sea cuantificado y se le realice seguimiento. Al igual que en los pasos 3 y 4, la valoración económica de los impactos ambientales debe integrarse con el EsIA.

Paso 6 – Descontar el flujo de beneficios y costos: Consiste en descontar el flujo de beneficios y costos en términos de la sociedad. Es decir, los costos/beneficios cuantificados a partir de las técnicas de valoración, deben agregarse dependiendo de la población beneficiada/afectada, y el periodo de vida útil del proyecto. A su vez, la inversión y los costos del proyecto deben ser contabilizados a precios económicos, a través del uso de precios cuenta.

Una vez se tiene el flujo de costos y beneficios consolidado, este debe descontarse utilizando la tasa social de descuento, para obtener el Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) de los beneficios/costos. Es necesario aclarar que este ACB no es el análisis convencional, sino que hace referencia a los beneficios netos generados a la sociedad por las afectaciones en el flujo de bienes y servicios ambientales impactados.

Los beneficios y costos se deben agregar de forma anual (según corresponda), teniendo en cuenta los periodos sobre los cuales se presenta el impacto, y el número de afectados (por ejemplo, número de viviendas, número de hogares, número de hectáreas, etc.). Lo anterior se debe especificar para cada tipo de

costo y beneficio valorado. El cálculo del VPN se obtiene de la siguiente manera:

$$VAN = -I + \sum_{n=1}^N \frac{Q_n}{(1+r)^n}$$

Donde cada valor representa lo siguiente:

Q_n representa flujos de caja.

I es el valor del desembolso inicial de la inversión.

N es el número de períodos considerado.

El tipo de interés es r

Paso 7 – Obtención de los principales criterios de decisión: Una vez obtenido el VPN (VAN), el siguiente paso es aplicar la prueba del VPN. Aquí se analiza el valor presente del proyecto teniendo en cuenta que el criterio de aceptación, rechazo o indiferencia en la viabilidad de un megaproyecto, consiste en un VPN mayor a cero, menor a cero, e igual a cero.

Tabla 11-1 – Cálculo del Valor Actual Neto

Valor	Significado	Decisión para tomar
VAN > 0	La inversión produciría ganancias por encima de la rentabilidad exigida (r)	El proyecto puede aceptarse
VAN < 0	La inversión produciría pérdidas por debajo de la rentabilidad exigida (r)	El proyecto debería rechazarse
VAN = 0	La inversión no produciría ni ganancias ni pérdidas	Dado que el proyecto no agrega valor monetario por encima de la rentabilidad exigida (r), la decisión debería basarse en otros criterios, como la obtención de un mejor

		posicionamiento en el mercado u otros factores.
--	--	---

Para las externalidades ambientales se utilizaron criterios de algunas metodologías de valoración, entre las cuales podemos señalar:

Metodologías basadas en Precios de Mercado: Estima el valor económico de productos y servicios del ecosistema que son vendidos y comprados en mercados o establecidos por normatividad, pudiendo ser usado tanto para valorar cambios en la cantidad o en la calidad del bien o servicio; es una metodología sencilla y que se aplica en los casos en que el bien ambiental se intercambia en un mercado, sólo hace falta observar los precios del mercado para obtener una estimación del valor marginal de dicho bien.

Es importante señalar que, aunque es el método más sencillo, es inusual su aplicación debido a que hay que tener en cuenta que las cosas no son tan fáciles como parecen: aunque el bien se intercambie en un mercado, su precio no tiene por qué corresponder con su valor marginal. Esto sólo ocurriría en un mercado perfecto: en competencia perfecta, sin intervención de los reguladores, y sin fallos de mercado.

Método de Cambios de la Productividad²: Estima el valor económico de productos y servicios, que no teniendo un precio de mercado contribuye a la producción de bienes comercializados en el mercado.

Aplicación del método de cambios en la productividad

El método de cambios en la productividad debe seguir los siguientes pasos:

² IDEM

Paso 1 – Identificar cambios en la productividad: Consiste en identificar los cambios en la productividad causados por impactos ambientales, generados tanto por la actividad como por factores externos. Es por esto, que la identificación de las razones generadoras de cambios en la productividad es en ocasiones una de las labores más difíciles, debido que requiere información amplia sobre los factores que desencadenan cada uno de los impactos.

Una forma de ver esto, es tratar de entender los vínculos entre la degradación ambiental y el ingreso generados por cierta actividad. Por ejemplo, la pérdida de la capacidad del suelo para mantener los cultivos es también consecuencia de otros factores como el clima, el precio de otros insumos y la erosión del suelo, la cual a su vez es causada por el uso de la tierra y la parcelación o el incremento en las lluvias.

Paso 2 – Evaluar monetariamente los efectos en la productividad: Consiste en evaluar los efectos de la productividad en un escenario con y sin proyecto. La opción sin proyecto es necesaria para identificar cambios causados por el proyecto y el grado de impactos causados por el mismo.

Posteriormente, se debe hacer supuestos sobre el horizonte de tiempo sobre el cual los cambios en la producción deben ser medidos y finalmente los valores monetarios deben ser incorporados en el análisis costo beneficio del proyecto.

Método de los Costos Evitados / Inducidos: El hecho de carecer de mercado no impide que los bienes ambientales estén relacionados con bienes que sí lo tienen. Un caso particular es el de aquellos bienes ambientales que están relacionados con otros bienes como sustitutos de estos.

Para conocer cómo afecta un cambio en la calidad ambiental en el valor de los bienes privados o directamente en el bienestar de las personas, se utiliza la función de **dosis-**

respuesta. Esta mide cómo se ve afectado el receptor por los cambios en la calidad del Medio Ambiente.

Esta metodología está estrechamente vinculada al concepto de “gastos defensivos” (también llamados preventivos) que son los realizados con el fin de evitar o reducir los efectos ambientales no deseados de ciertas acciones. La justificación para ellos es que los costos ambientales son difíciles de valorizar y que es más fácil ponerles valor a los mecanismos para tratar de evitar el problema. Esto, a la vez, evita la necesidad de evaluar el activo sobre el que se impacta en sí mismo, como habría que hacer en el caso de querer valorizar las consecuencias.

Método de Funciones de Transferencia de Resultados³: La transferencia de beneficios – también conocida como transferencia de resultados no constituye un método separado de valoración sino una técnica a veces utilizada para estimar valores económicos de servicios del ecosistema mediante la transferencia de información disponible de estudios – denominados estudios de fuente – realizados en base a cualquiera de los métodos previamente expuestos, de un contexto o localidad a otra (SEEA, 2003)

En otras palabras, es el traspaso del valor monetario de un bien ambiental (denominado sitio de estudio) a otro bien ambiental (denominado sitio de intervención) (Brouwer 2000). Este método permite evaluar el impacto de políticas ambientales cuando no es posible aplicar técnicas de valorización directas debido a restricciones presupuestarias y a límites de tiempo. Las cifras derivadas de la transferencia de beneficios constituyen una primera aproximación valiosa para los tomadores de decisiones, acerca de los beneficios o costos de adoptar una política programa o proyecto a ejecutar.

Una de las principales ventajas de aplicar la transferencia de beneficios consiste en que ahorra tiempo y dinero. Este método se utiliza generalmente cuando es muy caro o hay muy poco tiempo disponible para realizar un estudio original, y, sin embargo, se precisa

³ Cristeche Estela, Penna, Julio - Métodos de Valoración Económica de los Servicios Ambientales, enero 2008

alguna medida. No obstante, el método de transferencia de beneficios puede ser solamente tan preciso como lo sea el estudio original. Además, es indispensable ser cauteloso con relación a la transitividad de los costos y las preferencias de una situación a la otra. A su vez, es necesario asegurarse de que los atributos de calidad ambiental a evaluarse sean los mismos, así como las características de la población afectada.

Existen distintas alternativas para la aplicación de esta técnica: i) la transferencia del valor unitario medio; ii) la transferencia del valor medio ajustado; iii) la transferencia de la función de valor, y iv) el metaanálisis (Azqueta, 2002)

Cabe señalar que la calidad de las aproximaciones depende en una buena medida de la validez de los estudios base para realizar la transferencia de beneficios y en la metodología utilizada; en nuestro caso utilizamos datos de estudios de impacto ambiental, categoría II realizados en Panamá, como lo son Extracción de Grava y Arena de río para Obras Públicas (Río San Félix), Ampliación de Finca Camaronera Acuícola Sarigua, Puente sobre el Canal de Panamá, Hidroeléctrica Cerro Grande, entre otros. Cuando se cuenta con numerosos estudios fuente para realizar la transferencia de beneficios, puede optarse entre diversas alternativas. Primeramente, se podría elegir aquél estudio que se considere más confiable, lo cual introduce un importante rasgo de subjetividad al análisis. Otra alternativa consiste en establecer un rango de valores ordenados de menor a mayor y optar por algún valor intermedio como aquél más probable. En este caso al igual que en el anterior, se descarta la información contenida en los estudios que no resultan elegidos.

Finalmente, para las externalidades sociales, hemos considerado el efecto multiplicador, el cual es el conjunto de incrementos que se producen en la Renta Nacional de un sistema económico, a consecuencia de un incremento externo en el consumo, la inversión o el gasto público.

La idea básica asociada con el concepto de multiplicador es que un aumento en el gasto originará un aumento mayor de la renta de equilibrio. El multiplicador designa el

coeficiente numérico que indica la magnitud del aumento de la renta producido por el aumento de la inversión en una unidad; es decir que es el número que indica cuántas veces ha aumentado la renta en relación con el aumento de la inversión.

En un modelo keynesiano es la inversa de la PMgS, es decir

$$\frac{1}{PMgS}$$

Y como:

$$PMgS = 1 - PMgC$$

El multiplicador puede expresarse como:

$$\alpha = \frac{1}{1 - PMgC}$$

Valoración monetaria del impacto ambiental

11.1.1 Selección de los Impactos del Proyecto a ser Valorados

Al realizar un Estudio de Impacto ambiental se debe considerar claramente las implicaciones que tiene el proyecto sobre algunos de los factores ambientales, por causa de los cambios generados por una determinada acción del proyecto.

En el caso de este proyecto se consideraron algunos impactos que responden a las siguientes características:

- Que producen modificación en el ambiente
- Que esta modificación debe ser observable y medible.
- Que solo se consideran impactos aquellos derivados de la acción humana que modifican la evolución espontánea del medio afectado.

- Para que la alteración pueda ser considerada y valorada como tal, debe alcanzar una dimensión y una significación mínima que justifique su estudio y su medida.

En este sentido para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- Que sean impactos directos, de alta o muy alta significancia.
- Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

Para el presente EsIA se consideraron 4 impactos ambientales y sociales de los 16 identificados. De estos son 3 negativos y 1 positivos, los cuales están clasificados como impactos medios y altos; que reflejamos en el cuadro siguiente:

Tabla 11-2 Matriz de Valoración de impactos – Etapa de Construcción y Operación.

MEDIO	COMPONENTES AMBIENTALES CON LOS POSIBLES IMPACTOS		Nivel de Importancia	Metodologías
	Componente Ambiental	Impactos Ambientales		
FÍSICO	Suelo	Generación de desechos sólidos	MEDIANO	Transferencia de Bienes
	Agua	Impacto sobre las Aguas Superficiales	MEDIANO	Transferencia de Bienes
BIOLOGICO	Flora	Impacto sobre la flora	MEDIANO	Transferencia de Bienes

MEDIO	COMPONENTES AMBIENTALES CON LOS POSIBLES IMPACTOS		Nivel de Importancia	Metodologías
	Componente Ambiental	Impactos Ambientales		
SOCIOECONÓMICO	Económico	Generación de Empleo	ALTO	Precio de Mercado

11.1.2 Valoración Monetaria de los Impactos Seleccionados

Para la valoración monetaria del impacto ambiental del proyecto “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, es importante conocer las condiciones actuales en la que se encuentra el sitio seleccionado. A continuación, presentamos la valoración económica de estos impactos:

Costos Económicos Ambientales

➤ Generación de desechos sólidos

Tal como indicamos en el capítulo 11 del EslA, la implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos resultantes de las operaciones del proyecto, para evitar riesgos sobre la salud pública y la contaminación del suelo, aire, agua y contaminación visual por una incorrecta disposición de estos, se establecieron en el Plan de Manejo Ambiental, algunas medidas preventivas y de mitigación, entre las cuales podemos señalar:

- Disponer de tanques con bolsas plásticas para la recolección de los desechos sólidos. Posteriormente, los desechos serán trasladados para su adecuada disposición final.
- Brindar charlas a todo el personal del correcto manejo de los residuos y/o desechos generados en el proyecto.

- Instalar baños móviles estratégicamente en los frentes de trabajo, para que sean utilizadas por los trabajadores.
- Instalación de rótulos con mensaje ambiental para prevenir que no se arroje basura al río.
- Prohibir el lavado de la maquinaria y equipo en los cursos de agua

La disposición inadecuada de escombros, también es una problemática ambiental urbana que se relaciona no sólo con la invasión de espacio público y destrucción de ecosistemas, sino que también por inconvenientes presentados en los sistemas de acueductos y alcantarillados por las obstrucciones que pueda ocasionar. Es importante que los generadores de escombros o residuos de construcción o demolición, revalúen la estrategia de contratar un servicio para deshacerse de estos desechos, puesto que generalmente son vertidos o arrojados en forma inescrupulosa a las zonas verdes, vías públicas y áreas recreativas. Es por ello que para valorar económicamente éste impacto hemos considerado el método de transferencia de bienes del Estudio realizado sobre "Valoración Económica del manejo integral de los residuos sólidos de la Ciudad de Lambaré, Departamento Central, Paraguay, realizado en 2010, donde se obtuvo la disponibilidad a pagar, cuyo resultado fue de GS.18,829, que convertido a dólares estadounidenses representa un valor de B/.2.72 del monto actual de pago, que multiplicado por el total de las viviendas del corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá se obtiene un valor económico para éste tipo de residuos sólidos y líquidos.

$$VE = 14,581 * 2.72 = 39,660.32$$

➤ **Impacto sobre las aguas superficiales**

Las acciones directas asociadas a la fase de construcción en proyectos de este tipo, tales como el movimiento de tierras mediante excavaciones y rellenos, la remoción de

estructuras, movilización de equipo pesado pueden producir un cambio significativo en el flujo de las aguas superficiales.

Sin embargo, hemos considerado el valor económico de las afectaciones que podría generarse a la calidad del agua, desde el punto de vista de los efectos a la salud, debido a la contaminación de los recursos naturales especialmente el hídrico y enfermedades humanas de índole bacteriana y viral, que pudieran desarrollarse, tales como:

Tabla 11-3 Enfermedades humanas de índole bacteriana y viral que pueden desarrollarse, debido a la contaminación de los recursos naturales, durante la construcción del proyecto

ENFERMEDAD	AGENTE CAUSAL	ALIMENTOS INVOLUCRADOS
Fiebre tifoidea	<i>Salmonella typhi</i>	Frutas y verduras regadas con aguas servidas, alimentos contaminados por un manipulador enfermo.
Fiebre paratifoidea	<i>Salmonella paratyphi</i>	Frutas y verduras regadas con aguas servidas, alimentos contaminados por un manipulador enfermo.
Shigellosis	<i>Shigella dysenteriae</i> , <i>S. flexneri</i> , <i>S. boydii</i> , <i>S. sonnei</i>	Frutas y hortalizas regadas con aguas servidas. Manos del manipulador portador
Gastroenteritis y diarrea	<i>Escherichia Coli</i> patógena	Alimentos o agua contaminada con la bacteria.
Cólera	<i>Vibro cholerae</i>	Pescados o mariscos crudos, alimentos lavados o preparados con agua contaminada.
Virus de la hepatitis A	Hepatitis A	Verduras regadas con aguas servidas.
Enteritis por rotavirus	Rotavirus	Agua y alimentos contaminados con heces fecales.

Para el presente documento se tomó como dato principal las posibles enfermedades causadas por la contaminación hídrica relacionadas por el aumento de los sólidos suspendido y la turbiedad que pueda provocar la actividad, tomando en consideración el número de habitantes del área de influencia directa y los costos incurridos para atender y curar a una persona enferma, utilizando los indicadores de salud que maneja el Banco Mundial para el período 2011-2015 sobre los gastos de salud desembolsados por un paciente (% del gasto privado de salud), que es de B/.83.20 (año 2014), en los cuales se consideran las gratificaciones y los pagos en especie a los médicos y proveedores de fármacos, dispositivos terapéuticos y otros bienes y servicios destinados principalmente a contribuir a la restauración o la mejora del estado de salud de individuos o grupos de población. Las proyecciones se realizaron tomando en cuenta el 1% de la población del corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, los gastos desembolsados por pacientes, toda vez al darse una alteración de la calidad del agua podrían generarse enfermedades virales y bacterianas como las señales anteriormente.

$$\text{Valor Económico} = (55,784 * 1\%) * 83.20 = \text{B/. } 46,412.29$$

➤ **Impacto sobre la flora**

El proyecto afectará 13.7490 hectáreas de flora, conformado por formaciones vegetales jóvenes en transición a maduras en desarrollo; encontrándose también rastrojos, herbazales, bosques de galería y bosque maduro, las cuales se describen a continuación.

Tabla 11.4 Tipo de Vegetación por hectárea

Tipo de Cobertura	Superficie	
	Hectáreas	Porcentaje (%)
Bosque secundario intermedio	8.5	62%
Herbazales	5.2	38%
Total	13.7	100%

Para valorar este impacto ambiental utilizamos el método de cambio de productividad, por efecto de la transferencia de carbono a la atmosfera como factor de valoración, en donde se ha utilizado los datos relacionados del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II: Extracción de Grava y Arena de río para Obras Públicas (Río San Félix), Construcción de la Vía de Acceso al área de expansión de la Zona Libre de Colón Fase-II, Diseño y Construcción de Vías Colectoras Norte y Sur para el Intercambiador Howard: Carretera Panamericana-Tramo Puente de las Américas-Arraiján; Categoría III Puente sobre el Canal de Panamá, el cual señala que cada hectárea contiene 175 toneladas de carbono, y una tonelada de carbono transferida a la atmósfera, lo que equivale a 3.67 toneladas de dióxido de carbono (CO₂).

Para el caso de los herbazales, el mismo está compuesto por vegetación de gramíneas, algunas herbáceas y árboles dispersos, que fueron o que aún se conservan como áreas de potrero, los cuales representan un 25% que incluyen pastizales; para los cuales se consideró el valor asignado a la actividad silvopastoril de acuerdo a informe presentado por "MIRANDA, Taymer; MACHADO, R; MACHADO, Hilda y DUQUESNE, P. sobre Carbono secuestrado en ecosistemas agropecuarios cubanos y su valoración económica.: Estudio de caso. *Pastos y Forrajes* (2007, vol.30, n.4 [citado 2015-01-02], pp. 0-0) el cual establece para la actividad silvopastoril 126.62 ton de CO₂/ha/año

La fórmula aplicada para este impacto es la siguiente:

$$\text{TONdeCO}_2\text{TRANFERPROYECTO} = \text{No. has} * \text{CO}_{\text{ton/ha}} * F_{\text{tCO}_2}$$

en donde,

TONdeCO₂TRANFERIDOpORPROYECTO - Toneladas de dióxido de carbono (CO₂) transferidas por el proyecto

No. has - Número de hectáreas afectadas = 13.7490 has

CO_{ton/ha} - Toneladas de carbono por hectárea = bosque secundario = 175 ton/ha

F_t = Factor de transferencia de carbono a dióxido de carbono (CO₂ = 3.7 ton)

TONdeCO₂TRANFERIDOpORPROYECTO para:

Tabla 11.5 Toneladas de Carbono por Hectáreas afectadas

Tipo de Cobertura	Superficie		Toneladas de Carbono por Hectárea (Ton CO ₂ /ha)	Factor de Transferencia de carbono (CO ₂ = 3.67 ton)	Total, de Toneladas
	Hectáreas	Porcentaje (%)			
Bosque secundario intermedio	8.5	62%	175	3.67	5,459.13
Herbazales	5.2	38%	126.62	3.67	2,416.42
Total	13.7	100%			7,875.55 Total, de Toneladas

Las hectáreas que se afectarán producen 7,875.55 toneladas de CO₂ y para el cálculo del costo de la Pérdida de la Cobertura Vegetal hemos utilizado datos actuales de los mercados internacionales en donde el precio, durante el mes de diciembre de 2022 es de 80.17 €/ton, que es el precio promedio establecido para 30 días, según la Bolsa de SENDECO₂ que es un Sistema Electrónico de Negociación de Derechos de Emisión de Dióxido de Carbono. Dicho valor está dado en euro por lo cual se aplicó la conversión a dólares americanos para poder realizar los cálculos correspondientes a la fecha antes indicada (diciembre 2022), obteniendo como resultado B/.85.17 US\$/tonelada.

Con dicho dato procedimos a calcular el costo de la pérdida de capacidad de captura de carbono por falta de cobertura vegetal (PCV) del proyecto, cuyo resultado es el siguiente:

$$PCV = 7,875.55 * 85.17 = 670,760.26$$

Valoración monetaria de las Externalidades Sociales

De acuerdo a lo establecido en el artículo 26 del capítulo III del Decreto Ejecutivo No, 123 de 14 de agosto de 2009, en el cual se establecen los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental, según categoría; los “Categorías II” no requieren la valoración monetaria de las Externalidades Sociales; no obstante para realizar el análisis costo-beneficio se ha procedido a cuantificar algunos de ellos, para enriquecer el documento y poder determinar la conveniencia para el país de ejecutar el presente proyecto.

11.1.3 Beneficios Económicos Sociales

Para el cálculo de la **Valoración Monetaria de las Externalidades Sociales**, para el proyecto, las externalidades sociales de mayor potencial, por su gran impacto a la región como lo es:

➤ Mejora a la economía local (Comercios)

Durante el 2021, la producción de bienes y servicios en la economía panameña, medida a través del PIB, presentó un aumento de 15.3%, respecto al año anterior. El PIB valorado a precios constantes de 2007 registró, un monto de B/.40,736.4 millones que correspondió a un incremento de B/.5,416.6 millones.

Este crecimiento es explicado, primeramente, por el levantamiento progresivo de las medidas de cuarentena, producto del COVID-19, desde el 2020 y que continuó afectando el desempeño económico durante los primeros meses de 2021; sin embargo, la evolución y control de la pandemia a través del proceso de vacunación a la población a nivel nacional, permitió a las autoridades sanitarias levantar paulatinamente las restricciones, a fin de impulsar la actividad económica del país.

Dentro de las actividades internas que presentaron un desempeño positivo, en este período, estuvieron: la construcción, actividades comerciales, industrias manufactureras, electricidad, inmobiliarias y empresariales, y otras de servicios personales; mientras que los servicios financieros y la educación registraron disminución. Entre los valores agregados generados por actividades relacionadas con el resto del mundo que

presentaron incrementos, resaltaron: la explotación de minas y canteras, al continuar su dinamismo e impulsar la economía con la producción de minerales de cobre y sus concentrados mediante su exportación al mercado internacional; el Canal de Panamá, los servicios portuarios, el transporte aéreo, y la Zona Libre de Colón. Por su parte, la exportación de banana mostró disminución. El PIB, para el cuarto trimestre, mostró un comportamiento positivo de 16.3%, comparado con el período similar del año previo.

El Valor Agregado Bruto de la construcción presentó un crecimiento de 31.6%, el comportamiento de este sector se sustenta por la ejecución de proyectos privados residenciales y la inversión pública en obras de infraestructura y programas de viviendas unifamiliares de interés social. En el cuarto trimestre, este sector mostró un aumento de 39.7%.

El proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector construcción. El monto total estimado de la inversión es de B/.15,000,000 durante el tiempo que dure la construcción de la obra, que es de aproximadamente de 19 meses.

El efecto multiplicador del sector construcción⁴ a nivel nacional es de 1.64; el cual nos indica que por cada balboa invertido hay un beneficio mayor, por lo tanto, el impacto sobre la economía es el siguiente:

$$\text{Proyecto} = IE_l \cdot M_l \cdot EM$$

en donde:

IE_l = Impacto en la economía local que se considera = 60% de la inversión

I_a = Inversión Anual= 9,473.7 millones de balboas anuales

EM = Efecto multiplicador Nacional para el sector Construcción = 1.64

⁴ Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONeP), Propuesta del Sector Privado para la Reactivación Económica. Panamá, abril 2021

Obteniéndose el siguiente resultado:

$$\text{Proyecto} = 9,473.7 * 1.64 * 0.60 = 9,322.1 \text{ millones de balboas.}$$

El aporte a la economía local (regional) será de B/.14,760,000 millones de balboas anuales, durante la construcción y adecuación del proyecto, el cual se espera que se ejecute en 19 meses.

En cuanto a la etapa de operación se espera que el efecto multiplicador del gasto o consumo genere beneficios económicos por el orden de B/.56,173,392 millones de balboas a la economía regional durante los siete (7) años proyectados, toda vez producirán un aumento en las ventas de los comercios relacionados con el sector de la construcción.

➤ Generación de Empleos

El proyecto tendrá influencia sobre el factor social de forma positiva, en todas sus fases y en cada uno de los componentes es el de empleo, éste se verá impactado positivamente ya que para el desarrollo de la obra se necesitará de mano de obra calificada y no calificada, lo cual permitirá a los pobladores de la zona tener opción de realizar labores en el proyecto, que permitirá mejorar la calidad de vida de la población.

Bien es cierto que el proyecto podría generar unos 125 empleos directos e indirectos, con salarios promedios entre B/.800.00 y B/.1,000.00-. Entre los empleos indirectos podemos señalar a los transportistas, pues su labor es de largo plazo, técnicos que realizarán el mantenimiento y supervisión para garantizar el buen funcionamiento de este. Asimismo, generará remuneraciones en la región a concesionarios que guarden relación con las actividades que desarrolle en el área de influencia del proyecto y de cuan exitoso sea el resultado de este.

El proyecto empleará 30 personas de manera directa entre eventuales y permanentes durante la etapa de operación; esto a su vez genera que por cada persona contratada durante esta etapa se generan empleos indirectos de aproximadamente 3 personas, que

para este proyecto serían aproximadamente 90 personas al año que se beneficiarán durante la operación de este.

Entre los empleos indirectos podemos señalar a los transportistas, pues su labor es de largo plazo, son un factor preponderante en el manejo y movimiento de la producción que llegará al proyecto. Asimismo, generará remuneraciones en la región a concesionarios que guarden relación con las actividades que desarrolle el proyecto.

➤ **Costo de la Gestión Ambiental**

Los costos medioambientales son los costos de las medidas emprendidas por una empresa; para prevenir, reducir y/o mitigar el deterioro ambiental como resultado de las actividades que realiza la empresa o para contribuir a la conservación de los recursos renovables y no renovables.

El Costo de la Gestión Ambiental estimado en el Capítulo 10 es el siguiente:

Tabla 11-6. Costos de Gestión Ambiental

CONCEPTO	MONTO
Indemnización ecológica por tala de árboles y remoción de herbazales	23,850.00
Compensación ecológica por remoción de vegetación (proyecto de Reforestación)	126,000.00
Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre	15,000.00
Protección contra la Erosión	21,253.65
Pérdida del Paisaje	52,536.25
TOTAL	B/. 238,639.90

La incorporación de la valoración monetaria del impacto ambiental en el flujo de fondo neto se realiza con el fin de poder destacar la importancia relativa de todos los aspectos relacionados con el proyecto, a fin de garantizar la ejecución del proyecto, considerando el valor de los recursos y las medidas de mitigación.

Cálculos del VAN

El artículo 26 del capítulo III del Decreto Ejecutivo No, 123 de 14 de agosto de 2009, en el cual se establecen los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental, según categoría; señala que los “Categorías II” no requieren el Cálculo del Valor Actual Neto (VAN); no obstante, se ha considerado la estimación de algunos indicadores de viabilidad que permitan la medición económica haciendo énfasis en la perspectiva social del proyecto.

Para computar los más importantes de estos indicadores el dato fundamental es la sucesión de valores anuales de ingresos y gastos totales, cuyas diferencias constituyen el ingreso neto anual positivo o negativo del proyecto, ya sea por sus valores tomados de año en año o acumulados, este dato permite computar la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto, el Valor Neto Actualizado (VNA) de sus ingresos y la Relación Beneficio/Costo.

El flujo proyectado a diez (10) años, arroja los siguientes criterios de evaluación con su correspondiente análisis de sensibilidad:

Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE):

Mide la rentabilidad económica bruta anual por unidad monetaria comprometida en el proyecto; bruta porque a la misma se le deduce la tasa de social de descuento anual del capital invertido en el proyecto.

El Flujo Proyectado a diez (10) años, representa una Tasa Interna de Retorno de 62.62%, la cual nos señala la eficiencia en el uso de los recursos y la misma se mide con el costo del capital invertido para determinar si es o no viable ejecutar la inversión, es decir, la tasa de actualización que hace que los flujos netos obtenidos se cuantifiquen a un valor actual igual a 0.

En el caso del proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, la TIR resultante

nos demuestra que el proyecto se puede ejecutar; puede cubrir los compromisos financieros y aportar un adecuado margen de utilidad privado y un aporte significativo al crecimiento económico del país, ya que fortalecerá la capacidad del sistema integrado nacional para brindar un mejor servicio.

Valor Actual Neto Económico (VANE):

En cuanto al Valor Actual Neto Económico al contrario de la TIR cuantifica los rendimientos de una inversión al valor presente utilizando como tasa de actualización de corte, es decir determina hoy en día cuál sería la ganancia en determinada inversión a determinada tasa de interés. En este caso la ganancia sería de B/.39,178,071 con una tasa de descuento del 10%.

En el proyecto bajo análisis, el Valor Neto Actual o Valor Presente Neto indica que la diferencia entre los flujos netos positivos y negativos, representan un saldo positivo de 1,846,417 balboas hoy en día, es decir el proyecto a partir de su segundo (2do.) año está en capacidad de cubrir la inversión, ya que los ingresos superan los costos, dando como resultado una mayor proporción de flujos netos positivos.

Relación Beneficio Costo:

Mide el rendimiento obtenido por cada unidad de moneda invertida y se obtiene dividiendo el valor actual de los beneficios brutos entre el valor actual de los costos brutos, obtenidos durante la vida útil del proyecto. Para el proyecto en análisis se logró una Relación Beneficio/Costo de 1.67, es decir, refleja que por cada dólar invertido en la operación del proyecto se obtienen 0.67 centavos de beneficio social, lo que nos indica que el mismo tiene una buena viabilidad económica, toda vez los ingresos superan los costos en cada dólar que se invierte en las actividades y operaciones normales del proyecto y que tienen un impacto económico a la sociedad en su conjunto y como se ha señalado con anterioridad, permitirá el mejoramiento de la capacidad integral del sistema.

Tabla 11-7 Criterios de Evaluación con Externalidades

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	VALORES
-------------------------	---------

Tasa Interna de Retorno (TIR)	62.62%
Valor presente Neto (VAN)	39,178,071
Relación Beneficio-Costo	1.67

Fuente: Yariela Zeballos

Para una mejor comprensión de los efectos positivos y adversos en materia ambiental y social, a continuación, presentamos, el cuadro de “Flujo de Fondo Neto, con externalidades”, el cual incluye todos los beneficios y costos externos que impactan de manera más significativa al desarrollo del proyecto **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Tabla 11-9. FLUJO DE FONDO NETO PARA LA EVALUACION ECONÓMICA CON EXTERNALIDADES
Proyecto “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá,
provincia de Panamá (en miles de balboas)

HORIZONTE DEL PROYECTO (AÑOS)										
CUENTAS	INVERS.		AÑOS DE OPERACION							LIQUID.
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
FUENTES DE FONDOS										
Ingresos totales		7,120,807	9,969,130	12,817,453	13,529,534	14,953,695	7,832,888	4,984,565		
Valor de rescate									10,000,000	
Externalidades Sociales		<u>6,481,339</u>	<u>8,728,275</u>	<u>10,975,210</u>	<u>11,536,944</u>	<u>12,660,412</u>	<u>7,043,073</u>	<u>4,796,138</u>		
Mejora a la economía local (Comercio)		5,617,339	7,864,275	10,111,210	10,672,944	11,796,412	6,179,073	3,932,138		
Generación de Empleo		864,000	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000		
Externalidades Ambientales		0	0	0	0	0	0	0		
TOTAL DE FUENTES	0	13,602,146	18,697,405	23,792,663	25,066,478	27,614,107	14,875,961	9,780,703	10,000,000	
USOS DE FONDOS										
Inversiones		<u>15,000,000</u>								
Costos de operaciones		5,708,678	7,992,149	10,275,620	10,846,488	11,988,224	6,279,546	3,996,075		
- Gastos administrativos y generales 1/		5,708,678	7,992,149	10,275,620	10,846,488	11,988,224	6,279,546	3,996,075		
Externalidades Sociales		<u>238,640</u>	0	0	0	0	0	0		
Costo de la Gestión Ambiental		238,640								
Externalidades Ambientales		<u>756,833</u>	<u>756,833</u>	<u>756,833</u>	<u>756,833</u>	<u>756,833</u>	<u>756,833</u>	<u>756,833</u>		
Generación de desechos sólidos		39,660	39,660	39,660	39,660	39,660	39,660	39,660		
Impacto sobre las Aguas Superficiales		46,412	46,412	46,412	46,412	46,412	46,412	46,412		
Impacto sobre la flora		670,761	670,761	670,761	670,761	670,761	670,761	670,761		
TOTAL DE USOS	15,000,000	6,704,151	8,748,982	11,032,453	11,603,321	12,745,057	7,036,379	4,752,908	0	
FLUJO DE FONDOS NETOS	-15,000,000	6,897,995	9,948,422	12,760,210	13,463,157	14,869,050	7,839,582	5,027,795	10,000,000	
FLUJO ACUMULADO	-15,000,000	-8,102,005	1,846,417	14,606,627	28,069,784	42,938,835	50,778,417	55,806,211	65,806,211	

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.

Respuesta:

En el Plan de Manejo Ambiental del EsIA se describen las medidas de mitigación asociadas a la prevención y manejo de la contaminación por desechos peligrosos en el proyecto, los cuales en construcción se asocian al manejo de hidrocarburos y en la operación no se espera la generación de desechos peligrosos.

Sin embargo, en atención a la sugerencia dada; el promotor se compromete a agregar como una medida de mitigación adicional a las ya identificadas en el plan de manejo ambiental la elaboración y exigencia, tanto a propios como a contratistas, el cumplimiento de un "procedimiento de prevención y manejo de la contaminación por desechos peligrosos".

- 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 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".

Respuesta:

Tal como ya se ha indicado en los subpuntos “a, b y c” del punto 8 en consulta, detallamos la respuesta correspondiente:

A continuación, adjuntamos en archivo digital con las coordenadas UTM y datum WGS84, con la ubicación real del cauce del río María Prieta, la servidumbre hídrica medida desde el límite del cauce del río y la servidumbre con base a los niveles seguros de terracería recomendados por el estudio hidrológico e hidráulico del proyecto; donde se puede observar que, en todo el recorrido de terracería segura, el mismo se mantiene fuera de los límites identificados como servidumbre hídrica del río María Prieta.



Fuente: Promotor

En dicho mapa se explica claramente que el proyecto colinda con el río María Prieta, en ningún momento lo atraviesa y también queda claro que no se afecta de ninguna manera la servidumbre hídrica, incluso el límite respetado, en base a los niveles seguros de

terracería, se mantiene más allá del ancho de la servidumbre hídrica normada para el río María Prieta.

Igualmente, en anexos se incluye mapa y archivo Excel, con la ubicación del área de proyecto, el cauce real del río María Prieta levantado con topografía de campo, la servidumbre del bosque de galería medida desde el borde del cauce del río y la servidumbre de seguridad recomendada por el estudio hidrológico e hidráulico del proyecto.

En el caso de la quebrada sin nombre, debemos resaltar que en la inspección se indicó que dicho cauce con agua correspondía a un drenaje superficial y no a una fuente de agua superficial, lo que efectivamente se confirma en el Estudio Hidrológico - Hidráulico del río María Prieta, el cual identifica en el punto No.5 a la supuesta fuente hídrica, como “Zanja Pluvial Existente” y caracteriza su área de drenaje.

Figura 8: Micro Cuenca de Zanja Pluvial



Fuente: Datos del proyecto, Diciembre de 2022

Fuente: Promotor

Como evidencia adicional a lo antes indicado adjuntamos fotografías que ilustran la zanja pluvial completamente seca y sin rastro alguno de flujo de agua superficial.



Entrada y salida de la tubería colocada, por el anterior dueño en la finca, sin la presencia alguna de agua superficial.

En tal sentido, no se debe tomar en consideración la existencia de ninguna fuente de agua superficial dentro del área propuesta para el proyecto P.H. Aura; debidamente confirmado por el estudio hidráulico – hidrológico adjunto a este documento.

Por tal razón, la indicación de que “el promotor deberá conservar intacta las fuentes hídricas y la depresión natural, que capta el agua de las escorrentías superficiales, así como el bosque de galería de la misma” aplicaría y como efectivamente se conserva, para la colindancia del proyecto con el río María Prieta, sin embargo no aplicaría a lo interno del proyecto, dado que ya se confirma en el estudio hidráulico – hidrológico lo indicado en la inspección de campo, de que la supuesta quebrada sin nombre es una “Zanja Pluvial”, como la identifica dicho estudio.

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.

Respuesta:

A continuación, adjuntamos en archivo digital Excel con las coordenadas UTM y datum WGS84, con la ubicación real del cauce del río María Prieta, la servidumbre hídrica medida desde el límite del cauce del río y la servidumbre con base a los niveles seguros de terracería recomendados por el estudio hidrológico e hidráulico del proyecto; donde se puede observar que, en todo el recorrido de terracería segura, el mismo se mantiene fuera de los límites identificados como servidumbre hídrica del río María Prieta.



Fuente: Promotor

ANEXOS:

ANEXO No.1. VOLANTE CORREGIDA Y UTILIZADA EN EL VOLANTEO, POSTERIOR A QUE MIAMBIENTE SOLICITASE SE REPITIERA, PREVIO A LA ADMISIÓN.

VOLANTE INFORMATIVA

Nombre del Proyecto: LOTIFICACIÓN P.H. AURA

Promotor: Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.

Descripción del Proyecto:

Este es un proyecto de una superficie aproximada de 13 Ha + 7490. m² + 174 dm², que estará ubicado en el área del proyecto Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

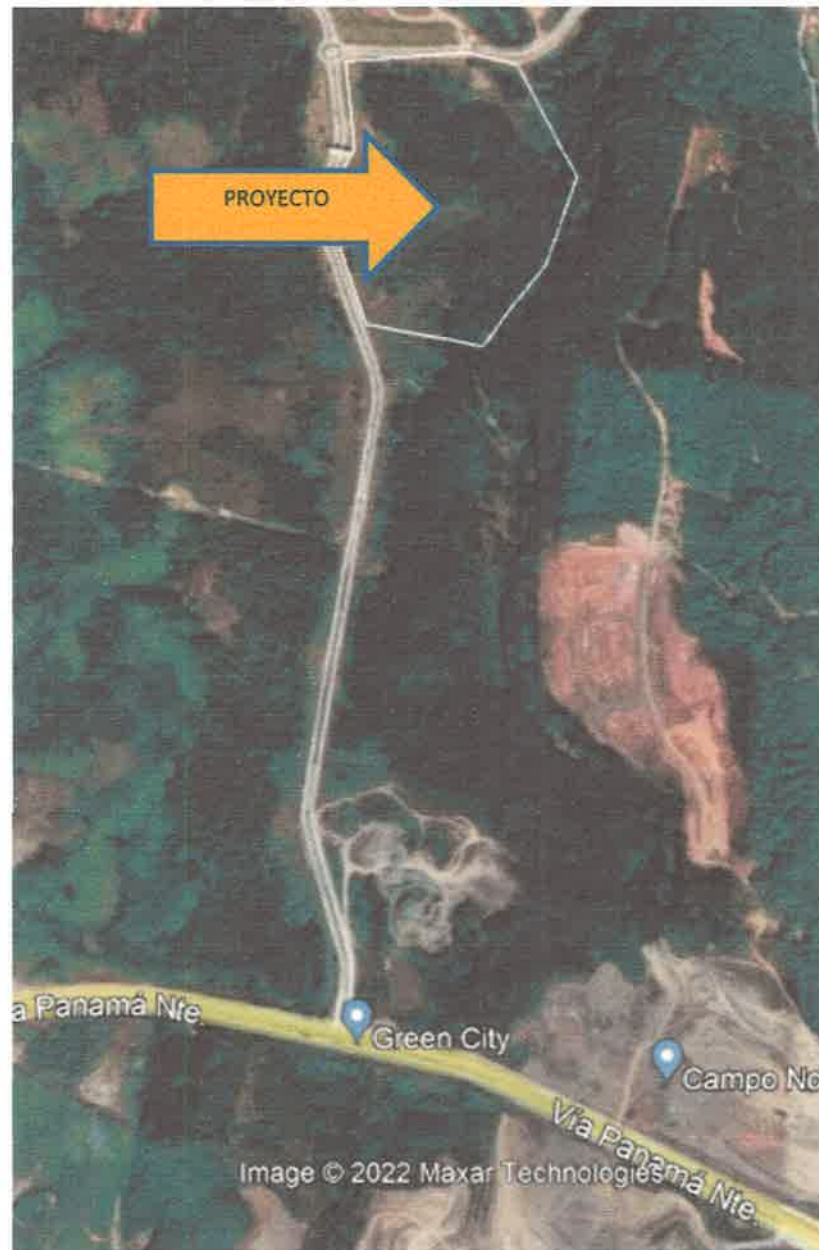
Este proyecto consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros, para lo cual se realizarán labores de acondicionamiento y nivelación de terrenos, electrificación, calles, sistema pluvial y sanitario, gas y agua.

Este proyecto conlleva un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II el cual se presentará al Ministerio de Ambiente (Miambiente), a continuación, vamos a proporcionar la siguiente información General del Proyecto.

- Ubicación del Proyecto: El proyecto se ubica en la provincia de Panama, municipio de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Green City.
 - Medidas de Mitigación: Fase de Construcción
1. Mantenimiento de los equipos pesados antes del inicio de la construcción para evitar la generación de ruidos, emisiones de gases de combustión y fugas de lubricantes u otros contaminantes. Disponer de materiales absorbentes en caso de fugas.
 2. Contar con los procedimientos, equipos y personal idóneo para la prevención y mitigación de derrames de hidrocarburos durante la construcción, ya que el proyecto durante su operación no implementará manejo de hidrocarburos en sitio, ya que el mismo se limitará solo al mantenimiento y conservación de la infraestructura.
 3. Evitar la acumulación de basura durante la construcción y operación para evitar la proliferación de roedores o alimañas.

- 209
4. Aplicar medidas en construcción y operación para prevenir el deterioro de los suelos y cobertura vegetal en el área de proyecto, como pueden ser barreras físicas, hidrosiembra en áreas descubiertas y otros métodos que requieran de cobertura para mitigar la erosión.
 5. Implementar medidas para mitigar la generación de polvo, ruido, vibraciones y lodo generados por la construcción y operación del proyecto.
 6. Disposición adecuada de los desechos vegetales y del material cortado en las diferentes etapas del proyecto.
 7. Conservación en lo posible de la flora existente en el área de proyecto.
 8. Revegetación y mantenimiento de toda el área de proyecto durante la fase de construcción y de operación.
 9. Implementar medidas ambientales y de seguridad requeridas y asegurar un manejo responsable del tráfico en el proyecto.
 10. El promotor del proyecto dará cumplimiento a la normativa ambiental y correspondiente al desarrollo propuesto.

Ubicación del Proyecto.



Fuente: www.googleearth.com

ANEXO No. 2. COPIAS DE NOTA Y CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA DE ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC SOBRE ACUERDO CON PROMOTORA PARA QUE ESTA PRESENTE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Panamá, 15 de Agosto de 2022.

Su Excelencia
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente
Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.
E. S. D.

Respetado Señor Ministro:

Quien suscribe, **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio número 61090 sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número 6-87 del 1° de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 61090 sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en nuestra calidad de Fiduciario, y no a título personal, del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No.256", constituido mediante Escritura Pública No.14,240 de 9 de diciembre de 2021 otorgada ante la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al Folio 30129899, Asiento 1, desde el 17 de diciembre de 2021; con la finalidad de autorizar, como en efecto **AUTORIZAMOS**, a **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.** a fin de que ingrese para su debida aprobación, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LOTIFICACION P.H. AURA**, el cual se construirá sobre un globo de terreno de la Finca 31703, con código de ubicación 8723 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Finca 31703 de la cual **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.** es propietaria a título fiduciario y no personal.

Agradeciendo la atención a la presente, sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No. 256



José Manuel Jaén M.
Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Apoderado General de Fiduciario



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Fabián E. Ruiz S.

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Tel.: (507) 309-1011
309-1012
309-1013
309-1014
Cel.: (507) 6678-3779

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ
email: fruiz@notariasegunda.com.pa

COPIA
ESCRITURA No. 14,240 DE 9 DE diciembre DE 20 21

POR LA CUAL:

las sociedades PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., GREEN NORTH
DEVELOPMENT, CORP. y ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
celebran un Contrato de Fideicomiso de Garantía.

ASSETS TRUST
ces Inc.

204



REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL 6104



REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL
008.00
P.B. 1104
15.12.21

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA

2 (14,240)

3 POR LA CUAL las sociedades PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. y ASSETS TRUST
4 & CORPORATE SERVICES INC. celebran un Contrato de Fideicomiso de Garantía.

5
6 Panamá, 9 de diciembre de 2021

7 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los nueve (9) días del mes
8 de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ante mí, **FABIAN RUIZ SANCHEZ**, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con
9 cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos veintiuno quinientos noventa y tres (8-421-593), comparecieron
10 personalmente las siguientes personas: **ROBERTO ANTONIO MARTINEZ AMADOR**, varón, panameño, mayor de edad, casado,
11 comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número E-ocho-noventa y cinco mil novecientos
12 sesenta y nueve (E-8-95969), quien actúa en nombre y en representación de **PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.**, sociedad anónima
13 organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio trescientos cuarenta y ocho mil
14 setecientos treinta y nueve (348739) Sigla (S) de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto
15 mediante Acta de Junta de Accionistas de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), que se transcribe más
16 adelante en este instrumento, y a quien se le hará referencia en lo sucesivo de este instrumento como “**EL FIDEICOMITENTE**
17 **PRIMARIO**” y/o cuando corresponda como “**EL BENEFICIARIO SECUNDARIO**”, indistintamente, por una parte; **MAURICIO**
18 **ESSES BIJO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad
19 personal número ocho – setecientos sesenta y ocho – dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413), quien actúa en nombre y en
20 representación de **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de
21 la República de Panamá, inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento setenta (155716170)
22 Sigla (S) de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto mediante Acta de Junta de
23 Accionistas de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), que se transcribe más adelante en este instrumento, y a
24 quien se le hará referencia en lo sucesivo de este instrumento como “**EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO**” y/o cuando
25 corresponda como “**EL BENEFICIARIO PRIMARIO**”, indistintamente, por otra parte, y por último; **JOSÉ MANUEL JAÉN**
26 **MARICHAL**, varón, mayor de edad, panameño, casado, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de
27 identidad personal número ocho- cuatrocientos sesenta y dos- cuatrocientos sesenta y cinco (8-462-465), quien actúa en nombre y
28 en representación de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, una sociedad anónima Fiduciaria organizada de
29 acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio sesenta y un mil noventa (61090) sigla S de la Sección
30 Mercantil del Registro Público, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia otorgada por la



1 Comisión Bancaria Nacional (hoy, Superintendencia de Bancos) de la República de Panamá, número seis-ochenta y siete (6-87),
2 debidamente autorizado para este acto según Poder General inscrito mediante Escritura Pública número dos mil novecientos diez
3 (2910) de veintiuno (21) de abril de dos mil seis (2006) y registrado desde el ocho (8) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el
4 referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento siete (7) de la Sección
5 Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el dos (2) de mayo de dos mil diecisiete (2017), en lo sucesivo denominado "EL
6 FIDUCIARIO"; todas personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar en esta escritura pública que han acordado
7 constituir un FIDEICOMISO DE GARANTIA sujeto a las siguientes consideraciones y cláusulas: _____

8 _____**CONSIDERACIONES:**_____

9 **PRIMERA:** Que, en esta misma fecha, EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO suscriben un
10 Contrato de Promesa de Compraventa (en adelante "EL CONTRATO"), sobre la totalidad de las acciones de una sociedad
11 anónima a ser incorporada, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá (en adelante la "NEWCO"), la cual será
12 propietaria de una nueva finca a ser segregada de la finca inscrita a Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703),
13 Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro
14 Público (en adelante la "FINCA"), tal y como se describe en el mapa adjunto a EL CONTRATO y la cual se constituirá en una
15 nueva finca con una cabida superficial de ciento cincuenta y cuatro mil novecientos cuarenta y dos punto setenta y ocho
16 (154,942.78) metros cuadrados (en adelante "LA NUEVA FINCA"). Una copia de EL CONTRATO, y cualquier documento anexo al
17 mismo, se adjunta al presente fideicomiso como anexo, y forma parte integral del mismo, pero será mantenido de forma privada por
18 EL FIDUCIARIO. _____

19 **SEGUNDA:** Que, con el fin de garantizarse mutuamente el cumplimiento de las obligaciones que cada parte adquiere según EL
20 CONTRATO, han acordado la celebración del presente Contrato de Fideicomiso de Garantía con EL FIDUCIARIO, de acuerdo con
21 las siguientes _____

22 _____**CLÁUSULAS:**_____

23 **PRIMERA:** (Constitución y Declaración de Voluntad) EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE
24 SECUNDARIO (en adelante, cuando se haga referencia a todos ellos, se denominarán indistintamente "LOS
25 FIDEICOMITENTES"), declaran expresamente su voluntad de constituir y por este medio constituyen, un fideicomiso irrevocable
26 con EL FIDUCIARIO a partir de la fecha de este documento, al amparo de las disposiciones de la Ley número uno (No. 1) de cinco
27 (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según ha sido modificada por la Ley número veintiuno (No. 21) de diez
28 (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), para los fines y de conformidad con los términos y condiciones que más adelante se
29 expresan en este instrumento. _____

30 LAS PARTES acuerdan que el presente fideicomiso se denominará FIDEICOMISO DE GARANTIA GREEN GOLF y que, para

202



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL 7702 6105



REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *
=008.00
15 12 21 P.B. 1104

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 propósitos de controles internos de EL FIDUCIARIO recibe el número DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (No. 256), y al cual se
2 hará referencia en lo sucesivo de este instrumento como EL FIDEICOMISO. _____

3 **SEGUNDA:** (Designación de EL FIDUCIARIO) LOS FIDEICOMITENTES por este medio designan a EL FIDUCIARIO como
4 fiduciario de este FIDEICOMISO y en consecuencia, de los bienes que conforman el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, quien
5 expresamente declara aceptar dicho cargo, obligándose a cumplirlo de acuerdo con los términos y las condiciones del presente
6 instrumento y a emplear en la administración de dichos bienes el buen cuidado de que trata el Artículo veintisiete (27) de la Ley
7 número uno (No. 1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según fue modificado por el Artículo ciento
8 cinco (105) de la Ley número veintiuno (No. 21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), y el presente Instrumento, y en
9 atención a esto LOS FIDEICOMITENTES transfieren a EL FIDUCIARIO EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, el cual se describe
10 más adelante, traspaso este que se hace libre de gravámenes. _____

11 **TERCERA:** (Designación de los Beneficiarios) Los Beneficiarios del presente fideicomiso son: _____

12 A) EL BENEFICIARIO PRIMARIO es la siguiente persona, o la(s) persona(s), natural(es) o jurídica(s), que en el futuro se
13 constituya(n) en sucesor(es) o cesionario(s) autorizado(s) de la misma, quien tendrá derecho de recibir de EL FIDUCIARIO la
14 distribución de LAS ACCIONES de la sociedad titular de LA FINCA, que sea constituida de acuerdo con lo pactado por las partes
15 en EL CONTRATO, o bien a la restitución de los fondos que hayan sido aportados a EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO en
16 concepto de abono del PRECIO DE COMPRA (según los términos y condiciones de EL CONTRATO), en caso de que EL
17 FIDEICOMITENTE SECUNDARIO incumpla con sus obligaciones de conformidad con EL CONTRATO: _____

18 *GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá,*
19 *inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento setenta (155716170), de la Sección de Mercantil*
20 *del Registro Público.* _____

21 EL BENEFICIARIO PRIMARIO deberá previamente cumplir con determinadas obligaciones según EL CONTRATO, como
22 condición para recibir la distribución a su favor. _____

23 B) EL BENEFICIARIO SECUNDARIO es la siguiente persona, o la(s) persona(s), natural(es) o jurídica(s), que en el futuro se
24 constituya(n) en sucesor(es) o cesionario(s) autorizado(s) de la misma, y quien tendrá derecho a recibir los fondos que
25 correspondan a los abonos del PRECIO DE COMPRA, de acuerdo con los términos y condiciones de EL CONTRATO, en caso de
26 que estos se realicen por conducto de EL FIDEICOMISO, la restitución del resto libre de LA FINCA una vez haya entregado en
27 fideicomiso LAS ACCIONES de NEWCO, y dicha sociedad sea propietaria de LA NUEVA FINCA, o bien a la restitución de EL
28 PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO en caso de que EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO incumpla con sus obligaciones de
29 conformidad con EL CONTRATO. _____

30 *PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. sociedad organizada y existente de acuerdo con las leyes de la Republica de Panama inscrita*



1 al Folio trescientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve (348739) de la Sección de Mercantil del Registro Público. —

2 **EL BENEFICIARIO SECUNDARIO** deberá previamente cumplir con determinadas obligaciones según **EL CONTRATO**, como
3 condición para recibir la distribución a su favor. —

4 En adelante, cuando se haga referencia a todos ellos, serán denominados indistintamente "**LOS BENEFICIARIOS**". —

5 Cada uno de **LOS BENEFICIARIOS**, de manera individual, por este medio declara ser responsables por las obligaciones tributarias
6 que se deriven de los beneficios que reciban del presente Fideicomiso. Aceptan **LOS BENEFICIARIOS** que **EL FIDUCIARIO** no ha
7 dado asesoría legal y/o fiscal ni actúa como agente retenedor de ningún tipo. —

8 **CUARTA: (Fines del FIDEICOMISO)** El presente Fideicomiso tiene como finalidad principal el constituir un patrimonio
9 independiente y separado de aquel o aquellos de **LOS FIDEICOMITENTES**, **EL FIDUCIARIO**, **LOS BENEFICIARIOS** y de
10 terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros fideicomisos manejados por **EL FIDUCIARIO**, para garantizar
11 el cumplimiento de las obligaciones que han adquirido mutuamente **LOS FIDEICOMITENTES** bajo los términos y condiciones de
12 **EL CONTRATO**. —

13 **QUINTA: (El Patrimonio del FIDEICOMISO)** El presente Fideicomiso se constituye inicialmente con la entrega de los siguientes
14 bienes de propiedad de **LOS FIDEICOMITENTES**: —

15 A) Por parte de **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO**: —

16 (i) Finca inscrita al Folio Real treinta y un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723),
17 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público ("**LA FINCA**"). —

18 También formarán parte de este Fideicomiso y quedarán sujeto a lo dispuesto en este instrumento: —

19 —(a) Las accesiones naturales, las mejoras presentes o futuras, declaradas o no declaradas, así como las mejoras en proceso
20 de construcción, los frutos pendientes, las rentas que produzca **LA FINCA**, el importe de las indemnizaciones concebidas o
21 debidas a **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO** por el asegurador de **LA FINCA** o en virtud de expropiación y el derecho a declarar
22 mejoras sobre **LA FINCA**. —

23 —(b) Los edificios y construcciones de todo género adheridos a **LA FINCA**, y bienes de cualquier otro tipo que se encuentren
24 unidos a dicho inmueble de manera fija y que no puedan separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto
25 así unido, se encuentren estos declarados o no. —

26 —(c) Los bienes descritos en los literales (a) y (b) de esta cláusula, así como las sumas que resulten de la liquidación, alquiler
27 y/o venta de dichos bienes, o la renta que produzcan los mismos. —

28 (ii) La totalidad de las acciones de una sociedad a ser constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, de
29 acuerdo con los términos y condiciones contenidos en **EL CONTRATO**, con la única finalidad de que esta sociedad sea la
30 propietaria de **LA NUEVA FINCA**, en adelante "**LAS ACCIONES**". **LAS ACCIONES** deberán ser entregadas debidamente



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL 7772 6106



REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



008.00
P.B. 1104

15 12 21

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1- endosadas a nombre de **EL FIDUCIARIO** e identificado con el número del **FIDEICOMISO**. _____

2- **EL FIDUCIARIO** tendrá la facultad de solicitar la anulación de los certificados contentivos de **LAS ACCIONES** y la reemisión de los

3- mismos a su favor, con indicación del número del **FIDEICOMISO**, en cuantos certificados y por la cantidad de acciones en cada

4- certificado que considere conveniente para el efectivo cumplimiento de su encargo. _____

5- B) Por parte de **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO**: _____

6- **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** realizará aportes dinerarios adicionales a **EL FIDEICOMISO**, correspondientes a los abonos

7- para la cancelación de la totalidad del **PRECIO DE COMPRA** en las fechas de pago respectivas, a partir del segundo pago (ya que

8- el primer pago será entregado directamente por **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** a **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO**),

9- según los términos y condiciones estipulados en **EL CONTRATO**. _____

10- **EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO** consistirá en los bienes antes descritos y todos aquellos bienes, ya sean muebles o

11- inmuebles, corporales o incorporeales o derechos de cualquier otra naturaleza que de tiempo en tiempo sean cedidos o traspasados

12- en fideicomiso por **LOS FIDEICOMITENTES** o por terceras personas previamente autorizadas a **EL FIDUCIARIO** para que queden

13- afectos al presente **FIDEICOMISO** o adquiridos por **EL FIDUCIARIO** en cumplimiento de los fines y objetivos del presente

14- **FIDEICOMISO**, y todos los derechos, ganancias, intereses, créditos y beneficios que emanen, accedan o se deriven de **LA FINCA**,

15- **LA NUEVA FINCA**, **LAS ACCIONES**, o de los abonos al **PRECIO DE COMPRA**, así como también de los Aportes Adicionales. —

16- Declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que sobre **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** no pesa ningún gravamen, prenda, pignoración,

17- hipoteca, anticresis, convenio de fideicomiso, ni disposición testamentaria, usufructo, contrato de opción, promesa de venta,

18- promesa de hipoteca, promesa de prenda o promesa de fideicomiso, o carga de naturaleza alguna; ni están **LOS BIENES**

19- **FIDEICOMITIDOS** sujetos a limitación legal, reglamentaria, convencional, estatutaria, judicial o de otra índole o restricción de

20- dominio o de disposición o enajenación alguna, ni pesa sobre **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** ningún litigio, proceso, reclamo,

21- juicio, orden, resolución, auto o sentencia, secuestro o medida cautelar o preventiva, embargo, exigencia, investigación,

22- reclamación, procedimiento de arbitraje o arbitramento, en los tribunales de la República de Panamá o de cualquier otra jurisdicción

23- o territorio. _____

24- En virtud de lo anterior, **EL FIDUCIARIO** por este medio acepta el recibo de los bienes descritos y listados en el presente

25- instrumento, lo cual de ahora en adelante se conocerá indistintamente como "**LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**", "**EL PATRIMONIO**

26- **FIDEICOMITIDO**", "**EL PATRIMONIO FIDUCIARIO**", "**LOS BIENES DADOS EN FIDEICOMISO**", o "**LA PROPIEDAD**

27- **FIDEICOMITIDA**". **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL FIDUCIARIO** hacen constar que el traspaso de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**

28- es un acto neutro, es decir, no es a título gratuito ni oneroso, sino una transferencia necesaria para el cumplimiento, por parte de

29- **EL FIDUCIARIO**, de encargos lícitos. Por tanto, en la presente transferencia no existe precio a convenirse ni tampoco responde a

30- ningún "animus donandi" de parte de **EL FIDEICOMITENTE**. _____



SEXTA: (Procedencia de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS) LOS FIDEICOMITENTES declaran que LOS BIENES FIDEICOMITIDOS que por este acto se han traspasado y entregado a EL FIDUCIARIO, y aquellos que se entregarán en un futuro, tienen un origen lícito y, en especial, que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, procesamiento, almacenamiento, transporte y/o tráfico de drogas ilícitas, ni de actividades ilícitas de acuerdo con las leyes vigentes en la República de Panamá.

De igual forma, declaran LOS FIDEICOMITENTES que la constitución del presente Fideicomiso no tiene un objeto ni causa ilícita, que su constitución no se hace en fraude de autoridades ni obligaciones fiscales, tanto de la República de Panamá como de cualquier otra jurisdicción, y que la única causa que motiva su constitución es la de alcanzar la finalidad descrita en la Cláusula Cuarta del presente instrumento. Además, declaran LOS FIDEICOMITENTES que la constitución del presente Fideicomiso no viola ningún acuerdo o contratos establecidos entre EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO. No obstante, en caso tal de que se inicien investigaciones relacionadas con alguna actividad ilícita en contra de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y/o de EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO, EL FIDUCIARIO queda, desde ahora, expresa e irrevocablemente autorizado para proporcionar a las autoridades competentes locales o extranjeras la información que éstas demanden.

SÉPTIMA: (Patrimonio Separado) EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO constituirá un patrimonio separado de los bienes de EL FIDUCIARIO, de LOS FIDEICOMITENTES y de LOS BENEFICIARIOS para todos los efectos legales, y en consecuencia, los bienes que lo conforman no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del presente fideicomiso, o por virtud de gravámenes constituidos sobre dichos bienes, o por terceros cuando se hubieren traspasado o retenido los bienes con fraude y con perjuicio de sus derechos.

Las obligaciones y/o responsabilidades que EL FIDUCIARIO contraiga o que le atañan para con terceras personas, por cuenta o virtud del presente Fideicomiso, se limitarán al monto de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, y no afectarán los bienes personales de EL FIDUCIARIO, así como a los que correspondan a otros fideicomisos manejados por EL FIDUCIARIO.

LOS FIDEICOMITENTES mantendrán a EL FIDUCIARIO indemne frente a cualquier reclamación por encima del valor de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS que pudiesen pretender o tener en su contra, por razón de su desempeño como tal.

OCTAVA: (Uso y Distribución de EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO) De conformidad con los términos y condiciones de EL CONTRATO, LAS PARTES han acordado las siguientes reglas para el uso y distribución de EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO: –

A) A la firma del presente Contrato de Fideicomiso, EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO transfiere en fideicomiso a EL FIDUCIARIO LA FINCA, para que la misma sea mantenida por EL FIDUCIARIO hasta que se encuentre incorporada la sociedad anónima que, de acuerdo con los términos y condiciones de EL CONTRATO, será la propietaria de LA NUEVA FINCA, y cuyas acciones serán el objeto de adquisición por parte de EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO.

B) Una vez que EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO haya causado la constitución de la sociedad anónima que será la propietaria



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL 7742
6107



REPUBLICA de PANAMA 7
★ TIMBRE NACIONAL ★
\$008.00
P.B. 1104
15 12 21

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 de LA FINCA, de acuerdo con los términos y condiciones de EL CONTRATO, deberá presentar a EL FIDUCIARIO lo siguiente: —
2 a. Certificado original emitido por la Oficina del Registro Público de Panamá, con fecha no anterior a cinco (5) días hábiles de la
3 Fecha de Cierre, sobre de la incorporación, vigencia, existencia, directores y dignatarios de la nueva sociedad. —
4 b. Certificación emitida por el secretario de la nueva sociedad, en la cual conste que PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., es la
5 propietaria de todas las acciones emitidas y en circulación de la nueva sociedad. —
6 Al recibo de los documentos antes descritos, EL FIDUCIARIO coordinará con EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO para segregar de
7 LA FINCA, LA NUEVA FINCA. Se entiende que todos los honorarios legales y gastos en que sea necesario incurrir para llevar a
8 cabo esta segregación, correrán por parte de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO. —
9 C) Una vez se haya segregada LA NUEVA FINCA, EL FIDUCIARIO restituirá LA NUEVA FINCA a EL FIDEICOMITENTE
10 PRIMARIO, condicionado a que, en el mismo acto de la restitución, se escinda LA NUEVA FINCA a favor de la nueva sociedad.
11 LA FINCA se mantendrá en el FIDEICOMISO como garantía de las obligaciones de LAS PARTES según EL CONTRATO y
12 particularmente de la escisión de LA NUEVA FINCA a favor de NEWCO, y la posterior entrega de LAS ACCIONES a EL
13 FIDEICOMISO. —
14 D) Inscrita la escisión, EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO deberá obtener, a su cargo, una Certificación del Registro Público en el
15 que conste que la NEWCO es la propietaria de la NUEVA FINCA, y presentarla al FIDUCIARIO, junto con: —
16 a. Certificado de acciones por la totalidad de las acciones de la NEWCO, debidamente endosado a favor del FIDUCIARIO e
17 identificadas con el número del fideicomiso. —
18 b. Todos los demás documentos corporativos y certificaciones especificados en la Cláusula DECIMA de EL CONTRATO. —
19 E) Luego de que EL FIDUCIARIO reciba LAS ACCIONES y demás documentos indicados en el punto D) anterior, estará
20 facultado, sin necesidad de recibir autorizaciones o instrucciones adicionales, a restituir el resto libre de LA FINCA a EL
21 FIDEICOMITENTE PRIMARIO. —
22 F) EL FIDUCIARIO mantendrá LAS ACCIONES en EL FIDEICOMISO con la finalidad de distribuir las a EL FIDEICOMITENTE
23 SECUNDARIO, siempre y cuando reciba evidencia de: —
24 1. Que ha realizado los pagos o abonos correspondientes al PRECIO DE COMPRA, ya sea directamente a EL
25 FIDEICOMITENTE PRIMARIO o por conducto de EL FIDEICOMISO, por la suma total y en las fechas establecidas en EL
26 CONTRATO. —
27 Las PARTES aceptan que el primer pago establecido en EL CONTRATO será efectuado por EL FIDEICOMITENTE
28 SECUNDARIO directamente a favor de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO. EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO deberá
29 presentar a EL FIDUCIARIO constancia del pago realizado, tras lo cual EL FIDUCIARIO deberá comunicar a EL
30 FIDEICOMITENTE PRIMARIO que ha recibido tal constancia y EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO tendrá un periodo de cinco (5)



1 días calendario para manifestar objeciones. _____

2 • De no recibir objeciones en el periodo estipulado, **EL FIDUCIARIO** quedará facultado, sin necesidad de autorizaciones
3 adicionales, a distribuir **LAS ACCIONES** parcialmente a **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO**, en la proporción y de acuerdo con
4 los términos y condiciones de **EL CONTRATO**. _____

5 • En caso de que se reciban objeciones, se seguirá el procedimiento establecido en la sección H) de esta cláusula, según se
6 indica más adelante. _____

7 Las **PARTES** aceptan que a partir del segundo pago establecido en **EL CONTRATO**, los mismos serán realizados por **EL**
8 **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** por conducto de **EL FIDEICOMISO**. Ante esta situación **EL FIDUCIARIO** no tendrá obligación
9 de realizar verificación con ninguna de **LAS PARTES**, siendo solamente condición para distribuir **LAS ACCIONES** parcialmente a
10 **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO**, según corresponda en cada fecha de pago, de acuerdo con los términos y condiciones de
11 **EL CONTRATO**, que haya efectivamente recibido la totalidad del monto a pagar en la fecha correspondiente, sin deducciones y
12 que los fondos se encuentren líquidos y disponibles en la cuenta de **EL FIDEICOMISO**. Ante esta situación, **EL FIDUCIARIO**
13 también podrá realizar, sin necesidad de autorizaciones y/o notificaciones adicionales, la completa distribución de fondos recibidos
14 en cada fecha de pago, a favor de **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO**. _____

15 Previo a la realización de pagos por conducto de **EL FIDEICOMISO**, **EL FIDUCIARIO**, en su capacidad de fiduciario y no a título
16 personal, establecerá en la fecha más próxima que razonablemente sea posible después de recibida tal notificación, y mantendrá
17 en todo momento durante la vigencia de este Fideicomiso, al menos una cuenta bancaria que estará identificada con el nombre y
18 número del fideicomiso, en un banco que cuente con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la
19 cual podrá ser de ahorro o corriente (la "Cuenta del Fideicomiso"). Esta cuenta será utilizada para el manejo de los fondos que
20 reciba el Fiduciario en el tiempo por razón de los abonos al **PRECIO DE COMPRA** que, de acuerdo con los términos y condiciones
21 de **EL CONTRATO**, le corresponda realizar a **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** y que decida pagar por conducto de **EL**
22 **FIDEICOMISO**, así como cualesquiera otros fondos que sean transferidos al Fiduciario por **LOS FIDEICOMITENTES**, para que
23 queden sujetos a lo establecido en el presente Fideicomiso. La Cuenta del Fideicomiso deberá tener un saldo mínimo durante la
24 vigencia del Fideicomiso (el "Saldo Mínimo"), el cual por políticas del banco en el cual se depositen los fondos que conformen el
25 Patrimonio del Fideicomiso, o cualquier sucesor o cesionario, sea requisito para mantener cualquier cuenta bancaria abierta. **EL**
26 **FIDUCIARIO** por este medio queda autorizado para suscribir todos los documentos necesarios para la apertura y manejo de la
27 Cuenta del Fideicomiso. **LAS PARTES** aceptan que la Cuenta del Fideicomiso será abierta con el único propósito de satisfacer los
28 propósitos del Contrato de Fideicomiso y será cerrada prontamente tras la terminación del Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con
29 las estipulaciones del presente Contrato de Fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** designará a las personas que serán firmantes y podrán
30 girar contra dichas cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso _____

192



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL 7722 6108



REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL
008.00
15 12 21 P.B. 1104

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO no podrá enviar fondos a EL FIDEICOMISO sino hasta que la Cuenta del
2 Fideicomiso se encuentre abierta y EL FIDUCIARIO haya notificado los datos para envío de fondos a la misma. EL
3 FIDUCIARIO no asumirá bajo ninguna circunstancia los gastos, cargos, o comisiones bancarias relacionados con la
4 transferencia de fondos a la Cuenta del Fideicomiso, ni de la posterior distribución de dichos fondos a favor de EL
5 FIDEICOMITENTE PRIMARIO. -----
6 2. Que ha traspasado directamente a EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO bienes inmuebles por el monto establecido en
7 EL CONTRATO, en concepto de canje, y demás términos y condiciones contenidos en EL CONTRATO, en especial el
8 cronograma e inventario adjunto a EL CONTRATO. La evidencia a ser presentada a EL FIDUCIARIO consistirá en
9 copia de la Escritura Pública contentiva de los respectivos Contratos de Compraventa Definitivos, con las respectivas
10 constancias y sellos registrales que evidencien su inscripción ante el Registro Público de la República de Panamá. En
11 el caso de que, cuando corresponda una liberación de acciones a favor de EL BENEFICIARIO PRIMARIO, EL
12 FIDUCIARIO no haya recibido evidencia de traspasos en canje que a esa fecha correspondan según el cronograma, se
13 abstendrá de distribuir dichas acciones y las mantendrá en EL FIDEICOMISO hasta que se subsane tal situación, de
14 acuerdo con el procedimiento establecido en el punto H) que sigue más adelante. No será considerado un
15 incumplimiento por parte de EL BENEFICIARIO PRIMARIO el hecho de que las Escrituras de Compraventa Definitivos
16 de estos bienes inmuebles no se hayan registrado por causas imputables a EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y ante tal
17 situación, EL FIDUCIARIO se abstendrá de distribuir fondos a favor de EL BENEFICIARIO SECUNDARIO, hasta que
18 se subsane tal situación, de acuerdo con el procedimiento establecido en el punto H) que sigue más adelante. EL
19 FIDUCIARIO queda facultado para solicitar los soportes y evidencias que considere necesarios para proceder según
20 corresponda.-----
21 G) Se entiende que, como condición para recibir una distribución a su favor, cada parte debe estar al día en el
22 cumplimiento de las obligaciones que le corresponden y EL FIDUCIARIO podrá solicitar cualquier evidencia que
23 considere conveniente para confirmar tal cumplimiento previo a realizar una distribución de EL FIDEICOMISO. -----
24 H) En caso de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por alguna de LAS PARTES, se seguirá el
25 procedimiento establecido en EL CONTRATO. Es decir, en caso de que se produzca una situación de incumplimiento,
26 la parte afectada deberá notificar a EL FIDUCIARIO quien, a su vez, notificará, dentro de un término de tres (3) días calendario, a
27 la parte que ha incumplido su obligación. Dicha parte que ha incumplido su obligación tendrá un periodo de sesenta (60) días
28 calendario para subsanar tal incumplimiento y presentar evidencia del cumplimiento a EL FIDUCIARIO. Transcurrido el periodo
29 indicado sin que LA PARTE responsable subsane su obligación, EL FIDUCIARIO quedará facultado, sin necesidad de
30 autorizaciones adicionales, a restituir a cada parte los bienes aportados por dicha parte, y a dar por terminado el presente Contrato



1 de Fideicomiso. _____

2 I) **LOS FIDEICOMITENTES y LOS BENEFICIARIOS** quedan obligados a proporcionar por escrito a **EL FIDUCIARIO** las cuentas
3 bancarias a las que se le deberán realizar cada una de los pagos o desembolsos de los fondos mantenidos en **EL FIDEICOMISO**
4 de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula. Estas cuentas bancarias deberán estar a nombre
5 del Fideicomitente o Beneficiario correspondiente, o a nombre de una entidad jurídica previo al recibo de la evidencia de que dicho
6 Fideicomitente o Beneficiario es el Único Beneficiario Final de la respectiva entidad jurídica a satisfacción de **EL FIDUCIARIO**. En el
7 caso de pagos mediante cheques o en el caso de entrega de documentos (por ejemplo, **LAS ACCIONES**), esto será realizado en
8 las oficinas de **EL FIDUCIARIO**. _____

9 **LOS FIDEICOMITENTES** se comprometen notificar oportunamente a **EL FIDUCIARIO** de cualesquiera prórrogas a los plazos de
10 los cuales se hacen referencia en **EL CONTRATO**, y/o, en general, de cualquier enmienda a **EL CONTRATO**. **EL FIDUCIARIO** no
11 será responsable, bajo ninguna circunstancia, en los casos en que no haya recibido tales notificaciones de prórrogas por parte de
12 **LOS FIDEICOMITENTES**. _____

13 Todas las obligaciones adquiridas por las partes contratantes de **EL CONTRATO** según se encuentran debidamente estipuladas
14 en **EL CONTRATO**, inclusive de cualquier obligación de indemnización que se otorguen **LAS PARTES** entre ellas, se entienden
15 que son obligaciones personales que corresponden exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO** y/o **EL**
16 **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO**, y en ninguna circunstancia tales obligaciones serán inherentes a **EL FIDUCIARIO** y al presente
17 **FIDEICOMISO**. _____

18 **EL FIDUCIARIO** utilizará los bienes que conforman el **PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO** para dar cumplimiento a los fines y
19 objetivos del presente Fideicomiso y tendrá las más amplias facultades y poderes para administrar y disponer del **PATRIMONIO**
20 **DEL FIDEICOMISO** en los términos que considere necesarios, siempre dentro de los parámetros y limitaciones establecidas en el
21 presente Instrumento. _____

22 Sin limitar los poderes y facultades otorgadas a **EL FIDUCIARIO** en el párrafo anterior, **EL FIDUCIARIO** podrá: _____

- 23 • adquirir, poseer y disponer del **PATRIMONIO FIDEICOMITIDO**; _____
- 24 • celebrar todo tipo de contratos, convenios y otorgar escrituras públicas con terceras personas o consigo mismo, a título
25 personal o por interpósita persona; _____
- 26 • otorgar poderes, delegar responsabilidades y nombrar agentes, mandatarios o representantes; _____
- 27 • contratar servicios de asesoría legal y contabilidad, los cuales deberán ser reembolsados por **LOS FIDEICOMITENTES**; _____
- 28 • contratar seguros; _____
- 29 • determinar su año fiscal; _____
- 30 • inspeccionar **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** siempre que lo estime conveniente para establecer su estado y si con ellas están

194



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL 7732 6094



REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★
=008.00
P.B. 1104

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1 suficientemente garantizadas las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES; _____
- 2 • hacer cuanto fuese necesario o conveniente para cumplir con los fines y objetivos del presente fideicomiso, aun cuando dichas
- 3 facultades y poderes no estén expresamente mencionadas en este fideicomiso. _____
- 4 **NOVENA: (Facultades y Obligaciones de EL FIDUCIARIO)** En el ejercicio de los poderes, derechos, atribuciones y funciones
- 5 que se le confieren en el presente Fideicomiso, EL FIDUCIARIO deberá actuar con la diligencia de un buen padre de familia y será
- 6 responsable por las pérdidas y daños que puedan sobrevenir por dolo o culpa grave que le sean atribuibles. Sin perjuicio de
- 7 cualesquiera otras facultades u obligaciones establecidas en este contrato, EL FIDUCIARIO tendrá las siguientes facultades y
- 8 obligaciones: _____
- 9 a. Recibir los bienes que componen el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. _____
- 10 b. Abrir todas aquellas cuentas bancarias y contables que considere necesarias para la adecuada administración de LOS
- 11 BIENES FIDEICOMITIDOS y para cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso. _____
- 12 c. EL FIDUCIARIO administrará el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO y dispondrá del mismo, con sujeción a la ley, EL
- 13 CONTRATO y el presente Contrato de Fideicomiso. _____
- 14 d. Mantener LOS BIENES FIDEICOMITIDOS separados de los demás bienes de EL FIDUCIARIO tanto aquellos que mantenga
- 15 a título personal como aquellos de los que sea propietario a título fiduciario, llevando contabilidad separada. _____
- 16 e. Deducir, retener, expender y pagar lo que sea necesario o conveniente, para sufragar los gastos razonables inherentes a la
- 17 conducción, operación, administración, manejo y disposición del Fideicomiso, y pagar todos los impuestos, pólizas de seguro,
- 18 fianzas, gastos legales, auditorías externas, asesorías, deudas, reclamos o cargos razonables que en algún momento se deba por,
- 19 o que pueda existir en contra de, o en relación con, el presente Fideicomiso. Si dentro de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS no
- 20 hubiesen fondos disponibles, EL FIDUCIARIO no estará obligado a realizar pago alguno si no recibiese, con antelación, los fondos
- 21 para ello, y los mismos se encuentren líquidos y disponibles. _____
- 22 f. Comprometer, transar, someter a arbitraje, o defenderse con cargo al PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, ante demandas o
- 23 reclamos a favor o en contra de este Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fideicomiso y de EL FIDUCIARIO. _____
- 24 g. Actuar a través de mandatario(s) o apoderado(s) en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para
- 25 ejecutar los poderes y responsabilidades de EL FIDUCIARIO, de conformidad con lo dispuesto en este contrato, y no será
- 26 responsable por la negligencia o dolo de dichos agentes o mandatarios. _____
- 27 h. Transferir los bienes que conforman el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO al Beneficiario que le corresponde, según se
- 28 establece en este instrumento. _____
- 29 i. Rendir cuenta de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES, una vez al año, y al finalizar EL FIDEICOMISO. _____
- 30 j. Antes de tomar cualquier acción, solicitar, a cargo de EL FIDEICOMISO o por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, opiniones



1 escritas de asesores legales, contables o de ingeniería o técnicos, y EL FIDUCIARIO no será responsable por ninguna acción
2 tomada o dejada de ser tomada, de buena fe, con base en dichas opiniones. _____

3 k. Actuar en base a cualquier documento que EL FIDUCIARIO creyese ser auténtico, y estar firmado o presentado por la persona
4 autorizada para ello. EL FIDUCIARIO no tendrá que realizar indagación alguna en cuanto a cualquier notificación o documento que
5 reciba relacionado con los procedimientos enunciados, sino que se limitará exclusivamente a recibir la notificación o el documento,
6 según se trate, y a proceder de conformidad con lo estipulado en este Contrato de Fideicomiso. _____

7 l. Delegar en compañías afiliadas algunas de las funciones que debe desempeñar según este contrato. _____

8 m. La obligación de EL FIDUCIARIO de realizar una transacción está condicionada al recibo oportuno y con suficiente antelación
9 de todos los documentos, inclusive de los de debida diligencia. _____

10 **DÉCIMA: (Facultades y Obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES)** Son facultades y obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES,
11 además de aquellas contenidas en EL CONTRATO y en otras cláusulas de este Fideicomiso, las siguientes: _____

12 a. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a proporcionar a EL FIDUCIARIO todos los documentos que sean requeridos por ésta de
13 acuerdo a sus políticas internas y regulaciones en materia de lavado de dinero y de "conozca a su cliente", así como a asistir a EL
14 FIDUCIARIO en la obtención de cualquier documento o información que sea requerido por EL FIDUCIARIO con respecto de LOS
15 BENEFICIARIOS, así como de cualquier persona, natural o jurídica, que en un futuro se constituyan en sucesores o cesionarios
16 autorizados de los mismos. Al momento en que se vaya a realizar traspaso de algún bien del PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO a
17 alguna de las partes, EL FIDUCIARIO tendrá la facultad de abstenerse de proceder, sin responsabilidad alguna de su parte, en
18 caso de que la información y documentación de la parte con derecho a recibir la distribución se encuentre incompleta o
19 desactualizada y hasta que la misma sea completada a la completa satisfacción de EL FIDUCIARIO. _____

20 b. EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO por un lado y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO por el otro, se obligan a cubrir los
21 honorarios de EL FIDUCIARIO por la administración de EL FIDEICOMISO y a reembolsar sus gastos por el manejo del presente
22 Fideicomiso, a partes iguales. También se obligan a pagar, a partes iguales, a los agentes, asesores y personas que puedan ser
23 requeridas para garantizar el cumplimiento, y ejecución del FIDEICOMISO y todas las comisiones y gastos directos que se generen
24 por razón de la constitución, manejo, y distribución de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, incluyendo honorarios de abogados. _____

25 c. EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO se obliga a conservar y mantener LA FINCA. _____

26 d. EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO, o quien éste instruya, quedará obligado a pagar cualquier servicio público, impuesto, tasa o
27 contribución, ya sea nacional o municipal, que recaiga sobre la LA FINCA, durante la vigencia del Fideicomiso. _____

28 e. LOS FIDEICOMITENTES deberán dar aviso a EL FIDUCIARIO de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar a LOS
29 BIENES FIDEICOMITIDOS. _____

30 f. Asistir a EL FIDUCIARIO en todos los trámites que sean necesarios para formalizar el traspaso de LAS ACCIONES



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL 7792 6095



REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★
≈008.00
P.B. 1104
10 12 21

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

que forman parte de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS al FIDEICOMISO. _____

g. LOS FIDEICOMITENTES indemnizarán y mantendrán indemne a EL FIDUCIARIO y a sus accionistas, directores, dignatarios, agentes y empleados, libres de todo perjuicio que éstos pudiesen sufrir en caso de que por razón de este Fideicomiso les surja cualquier obligación o se le imponga multa, gravamen o pena alguna, o contra él y/o sus empleados se inicie acción penal o de cualquier clase. En consecuencia, EL FIDUCIARIO tendrá derecho a ser reembolsado por EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO de cualquier pérdida, daño, perjuicio material o moral, o gasto que sufiere o tuviere que hacer, incluyendo aquellos gastos que guarden relación con su defensa (incluyendo, pero sin limitación, gastos de abogado, peritos, árbitros, fianzas, etc.), por razón de la celebración, cumplimiento o ejecución del FIDEICOMISO. _____

h. LOS FIDEICOMITENTES adelantarán con la prontitud que amerite el caso, cualesquiera fondos que sean necesarios para la debida defensa de los intereses y la integridad de los bienes dados en fideicomiso o la de EL FIDUCIARIO por cualquier obligación que se le imponga, multas, actos, eventos, demandas, o reclamaciones de cualquier tipo y en cualquier esfera, que surjan con ocasión de la gestión fiduciaria y este FIDEICOMISO. La omisión o inacción de EL FIDUCIARIO de defender oportunamente estos intereses por falta de fondos no será causal de incumplimiento, negligencia, fraude o culpa de EL FIDUCIARIO. De igual manera, LOS FIDEICOMITENTES indemnizarán y mantendrán libre a EL FIDUCIARIO de todo perjuicio que éste pueda sufrir en caso de que, por razón de este FIDEICOMISO, le surja cualquier obligación o se le imponga multa, gravamen o pena alguna, o contra él se inicie acción penal o de cualquier clase, salvo que dicha responsabilidad sea consecuencia de fraude, negligencia o conducta malintencionada de EL FIDUCIARIO o un incumplimiento por parte de EL FIDUCIARIO, de los términos y condiciones del presente Instrumento. _____

i. Cursar todas y cualesquiera instrucciones y/o comunicaciones que conforme al presente Fideicomiso estén facultados para dar a EL FIDUCIARIO, siempre por escrito o por cualquier otro medio que deje constancia de recibo de dicha instrucción, salvo en el caso en que EL FIDUCIARIO admita haberla recibido. _____

j. Las demás obligaciones que sean inherentes a la figura de EL FIDEICOMITENTE, determinadas por la ley y demás disposiciones pertinentes para el cabal cumplimiento del presente Fideicomiso y, en general, hacer cuanto EL FIDUCIARIO razonablemente le solicite para permitirle cumplir con sus obligaciones bajo el presente contrato de Fideicomiso. _____

DÉCIMA PRIMERA: (Pérdidas y Perjuicios) EL FIDUCIARIO no será responsable por las pérdidas o perjuicios que sufra EL FIDEICOMISO por actos u omisiones de terceras personas realizadas bajo instrucciones de LOS FIDEICOMITENTES por lo que desde ahora, se releva a EL FIDUCIARIO de los daños y perjuicios que pudieran surgir por el cumplimiento de las instrucciones indicadas en el presente instrumento de Fideicomiso, por lo cual LOS FIDEICOMITENTES se comprometen adicionalmente a indemnizarlo por los daños y perjuicios que este pudiese tener por esta razón. _____

Igualmente, EL FIDUCIARIO no tendrá ningún tipo de responsabilidad en los siguientes casos: _____



- 1 1. Por el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de las partes de **EL CONTRATO**. _____
- 2 2. Cualquier disminución en el valor del Patrimonio Fideicomitado. _____
- 3 3. Pérdidas o perjuicios derivados de nacionalización, expropiación, quiebra, restricciones monetarias, secuestros, culpa leve y
- 4 dolo de los funcionarios bancarios, caso fortuito o fuerza mayor, y demás eventualidades ajenas a **EL FIDUCIARIO**. _____
- 5 4. Pérdidas o perjuicios sufridos como consecuencia de haber actuado **EL FIDUCIARIO** en base a documentos, notificaciones,
- 6 instrucciones o avisos que resultasen no ser auténticos o no haber sido firmados o presentados por personas autorizadas para ello,
- 7 salvo que medie negligencia o culpa grave de **EL FIDUCIARIO**. _____
- 8 5. Pérdidas o perjuicios resultantes de haber actuado **EL FIDUCIARIO** de buena fe en base a opiniones escritas de asesores
- 9 legales o contables. _____
- 10 6. Pérdidas o perjuicios que resulten de las acciones de **EL FIDUCIARIO** en cumplimiento de las instrucciones dadas por **LOS**
- 11 **FIDEICOMITENTES**, u omisión en el cumplimiento de instrucciones ilegales o poco razonables impartidas por las antedichas
- 12 personas a **EL FIDUCIARIO**. _____
- 13 7. Pérdidas o perjuicios resultantes de cualquier omisión, mora o tardanza en ejecución de instrucciones por parte de los bancos o
- 14 instituciones financieras depositarias de **EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO**, o que resulte de fallos en computadoras o fallos en
- 15 comunicaciones. _____
- 16 8. Cualesquiera impuestos, contribuciones o tasas que graven este fideicomiso o **EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO**, ahora o en
- 17 el futuro. _____
- 18 9. Acatamiento de órdenes judiciales o administrativas emitidas por las respectivas autoridades, con relación al destino de **LOS**
- 19 **BIENES FIDEICOMITIDOS**, aun cuando sean contrarias a lo establecido en este Contrato de Fideicomiso. _____
- 20 10. Las pérdidas o perjuicios resultantes de cualquier omisión, mora o tardanza en ejecución que resulte de fallos en computadoras
- 21 o fallos en comunicaciones fuera del control razonable de **EL FIDUCIARIO**. _____
- 22 **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que conocen que la gestión de **EL FIDUCIARIO** es de medio y no de resultado. La
- 23 responsabilidad de **EL FIDUCIARIO** en relación con este Fideicomiso estará limitada únicamente a las pérdidas y daños directos (a
- 24 diferencia de daños especiales, indirectos o consecuentes, incluyendo, sin implicar limitación alguna, el lucro cesante o cualquier
- 25 pérdida de negocios o ahorros anticipados) causados por la culpa grave o dolo de **EL FIDUCIARIO**. _____
- 26 **DÉCIMA SEGUNDA: (Irrevocabilidad)** El presente Fideicomiso es irrevocable y tendrá una duración indefinida. _____
- 27 **DÉCIMA TERCERA: (Gravámenes sobre el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO)** **EL FIDUCIARIO** no podrá hipotecar, pignorar o
- 28 de cualquier otra forma gravar, en todo o en parte, los bienes que conformen el **PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO**. _____
- 29 **EL FIDUCIARIO** solo podrá incurrir en aquellas otras obligaciones que a su juicio sean necesarias o convenientes para cumplir con
- 30 los fines del presente Fideicomiso. _____



REPUBLICA DE PANAMA 65
PAPEL NOTARIAL 7732
6096



REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★
≅008.00
P.B. 1104
10 12 21

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1 **DÉCIMA CUARTA:** (Notificación de Imprevistos) LOS FIDEICOMITENTES deberán notificar a EL FIDUCIARIO a más tardar
2 dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su conocimiento, cualquier hecho susceptible de afectar la situación jurídica o
3 fáctica del PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, o los derechos y obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES respecto a EL
4 FIDUCIARIO o a LOS BENEFICIARIOS, así como, cualquier siniestro o contingencia que sufran el PATRIMONIO DEL
5 FIDEICOMISO o en el cual éstos se vieran involucrados. _____
- 6 **DÉCIMA QUINTA:** (Legitimidad de la Estructura y Otras Declaraciones de LOS FIDEICOMITENTES) LOS
7 FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que la constitución del presente Fideicomiso y la transferencia irrevocable del
8 PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO corresponde a la existencia de obligaciones recíprocas entre LOS FIDEICOMITENTES de
9 acuerdo a EL CONTRATO. Declaran y garantizan además LOS FIDEICOMITENTES, cada uno exclusivamente sobre sí mismo y
10 sobre los bienes que aportan a este FIDEICOMISO, lo siguiente: _____
- 11 a. Contar con la capacidad legal para celebrar el presente contrato de fideicomiso y cumplir con las obligaciones a su cargo
12 establecidas en este instrumento; _____
- 13 b. Ser una sociedad anónima o fundación de interés privado, según corresponda o aplique, debidamente inscrita y vigente según
14 las leyes de la República de Panamá, con suficiente autoridad y capacidad corporativa para celebrar el presente contrato de
15 fideicomiso y cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en este instrumento; _____
- 16 c. Ser el único y legítimo titular de los bienes y/o derechos que cede y en su momento lo será de aquellos que cederá al presente
17 FIDEICOMISO. _____
- 18 d. No existe anotación alguna, y en el momento de sus aportes posteriores a este FIDEICOMISO tampoco la habrá, que imponga
19 gravamen, restrinja, condicione y/o limite el derecho a traspasar y dar los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO DEL
20 FIDEICOMISO y que no ha recibido orden judicial, intimación o solicitud de autoridad o persona alguna de que se haga tal
21 anotación, ni tiene conocimiento de que dichos derechos tengan algún gravamen que restrinja el derecho a traspasar los bienes
22 objeto de este fideicomiso en los términos aquí pactados; _____
- 23 e. Sobre los bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, no pesa ni en el momento de sus aportes
24 posteriores a este FIDEICOMISO pesará, ningún gravamen, prenda, pignoración, hipoteca, anticresis, convenio de fideicomiso, ni
25 disposición testamentaria, usufructo, contrato de opción, promesa de venta, promesa de hipoteca, promesa de prenda o promesa
26 de fideicomiso, o carga de naturaleza alguna; y no tiene conocimiento de hecho alguno que pueda afectar los bienes que
27 conforman el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO con alguna limitación legal, reglamentaria, convencional, estatutaria, judicial o de
28 otra índole o restricción de dominio o de disposición o enajenación alguna, otros que los establecidos en sus respectivos contratos,
29 ni que pesan sobre los bienes que conforman el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO algún litigio, proceso, reclamo, juicio, orden,
30 resolución, auto o sentencia, secuestro o medida cautelar o preventiva, embargo, exigencia, investigación, reclamación,



1 procedimiento de arbitraje o arbitramento, en los tribunales de la República de Panamá o de cualquier otra jurisdicción o territorio
2 que pudiera invalidar las obligaciones o derechos de las partes en este FIDEICOMISO; _____

3 f. De aplicar, se ha cumplido con los términos y requisitos establecidos en su Pacto Social o Acta Fundacional y estatutos para
4 celebrar el presente FIDEICOMISO y transferir de forma irrevocable en fideicomiso los bienes y derechos que conforman el
5 PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO; _____

6 g. Los datos y la documentación entregada, suministrada, mostrada o facilitada a EL FIDUCIARIO, así como cualquier
7 información dada a éstos o a sus abogados o asesores, ya sea en forma oral o escrita, todo para propósitos de este contrato,
8 respecto a su persona y/o los bienes que conforman el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, son correctos, exactos, auténticos y
9 veraces; _____

10 h. Los bienes y derechos que conforman y aquellos que lleguen a conformar el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO se traspasan y
11 ceden, y se traspasarán y cederán, en fideicomiso a EL FIDUCIARIO libres de toda deuda, obligación, pasivo, contingencia, litigio,
12 pleito, proceso, investigación, multa o reclamación alguna; _____

13 i. Posee en debida forma todos y cada uno de los permisos, licencias, autorizaciones, resoluciones y certificaciones necesarias
14 para realizar sus operaciones. _____

15 j. En adición a lo anterior y como causa para inducir a EL FIDUCIARIO para celebrar el presente contrato de FIDEICOMISO,
16 cada uno de LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que: _____

17 _____ a. No está en incumplimiento con, no ha previamente infringido, y no ha sido acusado de, ni condenado por, haber violado:

18 _____ (i) el Código Penal de la República de Panamá; _____

19 _____ (ii) la Ley cuarenta y dos (42) de dos (2) de octubre de dos mil (2000), que establece medidas especiales para la
20 prevención del Delito de Blanqueo de Activos; _____

21 _____ (iii) la Ley treinta y nueve (39) de diecinueve (19) de julio de dos mil uno (2001), por la cual se dictan normas para la
22 prevención de la Corrupción y modifica y adiciona disposiciones al Código Penal; _____

23 _____ b. No está actuando, directa o indirectamente, en representación de terroristas, organizaciones terroristas, traficantes de
24 narcóticos o drogas ilícitas, o proliferadores de armas de destrucción masiva. _____

25 _____ c. No (i) conduce o realiza negocio o actividad alguna o está involucrado en hacer o recibir contribución de fondos, bienes
26 o servicios para o en beneficio de terroristas, organizaciones terroristas, traficantes de narcóticos o drogas ilícitas, o proliferadores
27 de armas de destrucción masiva, (ii) negocia en o de otra forma se involucra en transacciones relacionadas con cualesquiera
28 propiedades embargadas o decomisadas bajo o al amparo de las Leyes Anti-Terrorismo/Corrupción/Blanqueo de Capitales, (iii) se
29 involucra en cualesquiera transacciones que evaden o pretendan evadir o que tengan el propósito de evitar o evadir cualesquiera
30 de las prohibiciones establecidas en cualesquiera de las Leyes Anti-Terrorismo/Corrupción/Blanqueo de Capitales _____



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

7762
6097

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL



008.00

10 12 21

P.B. 1104

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ——— d. No aparece en lista alguna del Gobierno de la República de Panamá o extranjero de personas sospechosas o acusadas
2 de infringir o haber infringido cualesquiera de las Leyes Anti-Terrorismo/Corrupción/Blanqueo de Capitales. ———

3 **LOS FIDEICOMITENTES** declaran y aceptan que las declaraciones y garantías aquí expresadas sobrevivirán cualquier
4 terminación del presente contrato de Fideicomiso. ———

5 **DÉCIMA SEXTA: (Terminación y Reformas del FIDEICOMISO)** Este Fideicomiso terminará: ———

6 a. Por el cumplimiento total del fin u objetivo del presente Fideicomiso, tras la distribución de los bienes que conforman el
7 **PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO** a favor de **LOS BENEFICIARIOS** según le corresponda. ———

8 b. Por la restitución de los bienes que conforman el **PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO** a cada Fideicomitente según le
9 corresponda, por razón del incumplimiento de las obligaciones adquiridas según **EL CONTRATO**. ———

10 c. Por las demás causas establecidas en la Ley No. uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según fue modificada por
11 la Ley número veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017). ———

12 El presente Contrato de Fideicomiso podrá ser reformado, de tiempo en tiempo, con la misma formalidad que se establece en el
13 presente contrato, es decir, mediante documento escrito celebrado entre **LAS PARTES**. ———

14 **DÉCIMA SÉPTIMA: (Renuncia y Remoción de EL FIDUCIARIO)** EL FIDUCIARIO podrá renunciar al cargo, con sólo dar un aviso
15 escrito a **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo menos con dos (2) meses de anticipación a la fecha en que la terminación de sus
16 funciones será efectiva. La comunicación de renuncia será dirigida por carta, via correo privado ("courier"), o por entrega personal,
17 a las direcciones de **LOS FIDEICOMITENTES** que se especifica en este contrato. El aviso se entenderá realizado el día en que sea
18 depositada la carta contentiva del mismo en el establecimiento que brinde el servicio de correo privado ("courier"), o que haya sido
19 entregado personalmente, lo que ocurra primero. El recibo que expida dicho establecimiento constituirá prueba suficiente de la
20 fecha en que la carta contentiva del aviso fue depositada en él y del hecho de que la misma fue enviada. No obstante su renuncia,
21 **EL FIDUCIARIO** permanecerá en el cargo hasta que su reemplazo haya sido designado y haya aceptado el cargo. Transcurrido el
22 término de dos (2) meses a que se hace referencia anteriormente, sin que **LOS FIDEICOMITENTES** hayan designado a un
23 fiduciario sustituto, **EL FIDUCIARIO** podrá solicitar el nombramiento a través de Juez competente. ———

24 **LOS FIDEICOMITENTES** deberán cubrir los honorarios y gastos que se le adeuden a **EL FIDUCIARIO** hasta la fecha en que se
25 hace efectiva la renuncia. ———

26 **LOS FIDEICOMITENTES** podrán remover a **EL FIDUCIARIO**, cursando notificación escrita a éste por lo menos con dos (2)
27 meses de anticipación a la fecha en que la terminación de sus funciones será efectiva, y con los datos del Fiduciario sustituto. El
28 envío de la notificación se deberá realizar conforme a la forma que en esta cláusula se establece para el caso de renuncia de **EL**
29 **FIDUCIARIO**. Deberán haberse cancelado a **EL FIDUCIARIO** todos sus gastos y honorarios a la fecha de la remoción a efectos
30 de que la misma surta efectos. ———



- 1 El hecho que EL FIDUCIARIO ejerza su facultad de renunciar a su cargo de fiduciario en la forma antes señalada, no derivará en
- 2 ninguna responsabilidad para EL FIDUCIARIO. _____
- 3 Queda entendido que la renuncia o remoción y correspondiente sustitución de EL FIDUCIARIO no alterará la condición de
- 4 irrevocabilidad del presente fideicomiso, por lo cual EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO continuará afecto a EL FIDEICOMISO,
- 5 independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el presente fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas
- 6 circunstancias, ya que el traslado de propiedad de EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO se hará en atención a los fines de este
- 7 fideicomiso y no en atención a EL FIDUCIARIO. _____
- 8 Las renunciaciones, sustituciones o reemplazos de EL FIDUCIARIO deberán hacerse constar en un instrumento escrito, el cual
- 9 consistirá en una adenda al presente documento, la cual se inscribirá en el Registro Público en el evento en que el presente
- 10 Fideicomiso haya sido inscrito en dicha oficina pública. También deberá hacerse constar mediante anotación en todos los títulos de
- 11 los Bienes de EL FIDEICOMISO que consten inscritos, las mencionadas renunciaciones, sustituciones o reemplazos de EL
- 12 FIDUCIARIO. _____
- 13 Los honorarios pagados a EL FIDUCIARIO en concepto de constitución del presente FIDEICOMISO y de las anualidades
- 14 correspondientes no serán reembolsables. _____
- 15 **DÉCIMA OCTAVA: (Fianza) LAS PARTES** convienen en que EL FIDUCIARIO no estará obligada a dar caución ni fianza especial
- 16 alguna de buen manejo a favor de LOS FIDEICOMITENTES o LOS BENEFICIARIOS. _____
- 17 **DÉCIMA NOVENA: (Honorarios de EL FIDUCIARIO)** El presente Fideicomiso es remunerado y, en tal sentido, EL FIDUCIARIO
- 18 cargará en concepto de honorarios por la incorporación de EL FIDEICOMISO y por sus gestiones fiduciarias, hasta la terminación
- 19 de EL FIDEICOMISO, las sumas pactadas en documento separado el cual se incorpora por referencia a este instrumento. _____
- 20 Los gastos legales, honorarios de abogado, notariales, registrales, timbres, por servicios profesionales, entre otros incurridos en la
- 21 constitución de EL FIDEICOMISO serán cubiertos por LOS FIDEICOMITENTES, en atención a proporciones que han sido
- 22 acordadas entre ellos. _____
- 23 Los gastos legales, honorarios de abogado, notariales, registrales, timbres, servicios profesionales, entre otros, en que sea
- 24 necesario incurrir para el mantenimiento y auditoria de EL FIDEICOMISO, así como cualquier otro gasto en que incurra EL
- 25 FIDUCIARIO para su apropiada administración, incluyendo fotocopias, servicio de mensajería, Courier, timbres, derechos
- 26 notariales, derechos registrales, entre otros, corren por cuenta de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE
- 27 SECUNDARIO en partes iguales. _____
- 28 Las sumas adeudadas a EL FIDUCIARIO por más de treinta (30) días, devengarán un interés equivalente a la tasa más alta para
- 29 créditos comerciales utilizada por los bancos en la República de Panamá que se encuentre vigente a la fecha en que EL
- 30 FIDEICOMITENTE PRIMARIO y/o EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO según corresponda, incurra en mora, sobre saldo



REPUBLICA DE PANAMA 91
PAPEL NOTARIAL 7772
6098



REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *
≈008.00
10 12 21 P.B. 1104

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1 adeudado, por cada día de atraso hasta su cancelación. _____
- 2 **VIGÉSIMA: (Interpretación Restrictiva)** Nada de lo estipulado en el presente contrato, podrá interpretarse en el sentido de que EL
- 3 FIDUCIARIO garantiza personalmente de manera alguna, la solvencia del PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. _____
- 4 LOS FIDEICOMITENTES indemnizarán y mantendrán a EL FIDUCIARIO y a sus accionistas, directores, dignatarios, agentes y
- 5 empleados, a salvo de toda responsabilidad que se le pudiera imputar por el cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario
- 6 bajo el presente Instrumento de Fideicomiso o por la ejecución del presente Fideicomiso, salvo los casos de culpa grave o dolo por
- 7 parte de EL FIDUCIARIO, en el ejercicio de sus obligaciones y responsabilidades bajo este Contrato. Esta indemnización incluye,
- 8 además de los daños y perjuicios sufridos, todos los gastos y costas legales, así como los honorarios razonables de los asesores
- 9 que contrate EL FIDUCIARIO en su defensa. _____
- 10 **VIGÉSIMA PRIMERA: (Agente Residente)** LOS FIDEICOMITENTES por este medio designan como Agente Residente del
- 11 presente Fideicomiso, a la firma de abogados PATTON, MORENO & ASVAT, con oficinas en Costa del Este, Avenida Roberto
- 12 Motta, Edificio Capital Plaza, piso 8, Ciudad de Panamá, República de Panamá; quienes aceptan la designación del cargo. _____
- 13 **VIGÉSIMA SEGUNDA: (Domicilio)** El presente Fideicomiso tendrá su domicilio en las oficinas de EL FIDUCIARIO, ubicadas en el
- 14 piso 7 del Edificio Capital Plaza, Avenida Roberto Motta, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá. _____
- 15 **VIGÉSIMA TERCERA: (Encabezamientos)** Las leyendas que aparecen entre paréntesis en los respectivos encabezamientos de
- 16 las cláusulas de este contrato, se han insertado para la conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia
- 17 alguna en la interpretación del contenido de las referidas cláusulas. _____
- 18 **VIGÉSIMA CUARTA: (Efectos de Estipulación Nula)** Queda entendido y convenido entre LAS PARTES contratantes que, si
- 19 alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no
- 20 invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se
- 21 declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en
- 22 derecho proceda. _____
- 23 **VIGÉSIMA QUINTA: (Efectos de Permitir Incumplimientos)** El hecho de que LOS FIDEICOMITENTES incumplan las
- 24 obligaciones que contraen para con EL FIDUCIARIO en virtud del presente documento o que las cumpla imperfectamente o en
- 25 forma distinta a la pactada, sin que EL FIDUCIARIO exija el exacto y fiel cumplimiento de tales obligaciones, ya sea judicial o
- 26 extrajudicialmente, no implica ni se reputará como modificación a los términos de este contrato, ni como aceptación por EL
- 27 FIDUCIARIO de los cumplimientos imperfectos, tardíos o cumplimientos distintos a los pactados y tampoco se tendrá como
- 28 renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a EL FIDUCIARIO contra de la parte que incumple y no
- 29 obstará para que en el futuro EL FIDUCIARIO y en cualquier momento, cuando así lo estime pertinente, exija judicial o
- 30 extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones pactadas por cualquiera de las partes para con EL FIDUCIARIO o ejerza los



- 1 derechos contractuales o legales de que EL FIDUCIARIO es titular. _____
- 2 **VIGÉSIMA SEXTA: (Ley Aplicable y Solución de Controversias)** El presente Fideicomiso se constituye de acuerdo con las leyes
- 3 de la República de Panamá y cualquier litigio o controversia provenientes de, o relacionados con este contrato, así como la
- 4 interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de Arbitraje, previo intento de
- 5 Conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus reglas de procedimiento. _____
- 6 **VIGÉSIMA SÉPTIMA: (Notificaciones)** Todos los avisos y notificaciones que deban o quieran hacerse LAS PARTES se
- 7 efectuarán por escrito y serán entregados personalmente o enviados por correo privado ("courier") el mismo día de su fecha a la
- 8 parte a quien se dé dicho aviso. El aviso o notificación se entenderá realizado el día que sea depositada la carta contentiva del
- 9 mismo en el establecimiento donde se brinde el servicio de correo privado ("courier"), o que haya sido entregado personalmente, lo
- 10 que ocurra primero. El recibo que expida dicho establecimiento constituirá prueba suficiente de la fecha en que la carta contentiva
- 11 del aviso fue depositada en él y del hecho de que la misma fue enviada. _____
- 12 A los fines de lo anterior, LAS PARTES declaran que recibirán avisos o notificaciones en las siguientes direcciones: _____
- 13 **A EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO o EL BENEFICIARIO SECUNDARIO:** _____
- 14 Atención: Roberto Antonio Martínez Amador _____
- 15 Dirección: Avenida Samuel Lewis, Panamá Business Tower _____
- 16 Ciudad de Panamá. _____
- 17 Email: rmartinez@gruposhahani.com _____
- 18 **A EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO o EL BENEFICIARIO PRIMARIO:** _____
- 19 Atención: Mauricio Esses Bijo _____
- 20 Dirección: Ave. Simón Bolívar, PH Edison Corporate Center, piso 15. _____
- 21 Ciudad de Panamá _____
- 22 Email: messes@pacifichills.com.pa _____
- 23 **A EL FIDUCIARIO:** _____
- 24 ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. _____
- 25 Piso 7 del Edificio Capital Plaza, Avenida Roberto Motta, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Apartado
- 26 Postal 0816-01182, Panamá 5, República de Panamá. _____
- 27 Teléfono (507) 264-2338 _____
- 28 Fax (507) 263-8475 _____
- 29 c/o José Manuel Jaén M. _____
- 30 **VIGÉSIMA OCTAVA: (Vigencia)** EL FIDEICOMISO entrará en vigencia a partir de la fecha de firma de este instrumento



REPUBLICA DE PANAMA 70
PAPEL NOTARIAL 7782
6099



REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

≈008.00

10 12 21 P.B. 1104

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1 y se mantendrá en vigencia según lo dispuesto en el presente. _____
- 2 Minuta refrendada por la Firma de Abogados PATTON, MORENO & ASVAT, Agente Residente del Fideicomiso. _____
- 3 -(Fdo.) Ebrahim Asvat Kasu, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho- trescientos noventa y siete-
- 4 ochocientos ochenta y nueve (8-397-889) e idoneidad número quinientos treinta y ocho (538)._____
- 5 =====
- 6 _____ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS _____
- 7 _____DE LA SOCIEDAD PROPIEDADES DEL GOLF, S.A._____
- 8 Una Asamblea Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la Sociedad PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. (la "Sociedad"),
- 9 sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, e inscrita bajo el Folio Electrónico
- 10 número trescientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve (348739), en la Ciudad de Panamá, República de Panamá,
- 11 el día nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), a las nueve de la mañana (9:00 a.m.). _____
- 12 Estuvieron presentes o debidamente representadas el 100% de las acciones emitidas en circulación y con derecho a voto,
- 13 quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa. _____
- 14 Habiendo constatado la presencia del quorum reglamentario, se declaró abierta la reunión, siendo esta presidida por el señor
- 15 ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ AMADOR, quien actuó como Presidente de la reunión, y el señor ROLANDO ALBERTO
- 16 SHAHANI MILLAN, actuó como Secretario de la reunión y llevó el acta de la misma, ambos por designación de los
- 17 accionistas. _____
- 18 El Presidente de la reunión indicó a los presentes que el propósito de la misma era el de considerar la conveniencia de que la
- 19 Sociedad, en calidad de FIDEICOMITENTE PRIMARIO, celebre un Contrato de Fideicomiso de Garantía Irrevocable junto con
- 20 ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., en calidad de FIDUCIARIA y GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.,
- 21 en calidad de FIDEICOMITENTE SECUNDARIO, con la finalidad de establecer un patrimonio independiente y separado de
- 22 aquel o aquellos de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO, EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO y EL FIDUCIARIO, cuyo objeto
- 23 será garantizar el cumplimiento de las obligaciones que han adquirido mutuamente EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL
- 24 FIDEICOMITENTE SECUNDARIO mediante contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA sobre acciones, y al cual se
- 25 aportará la finca inscrita a Folio Real número 31703, Código de Ubicación 8723, inscrita al tomo 775, folio 114, actualizado a
- 26 rollo 27981, documento 1, de la sección de propiedad del Registro Público, ubicada en corregimiento Ernesto Córdoba,
- 27 Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás generales constan inscritas en el Registro
- 28 Público. _____
- 29 Luego de las discusiones de rigor, a moción debidamente presentada, secundada y sustentada, la Asamblea de Accionistas
- 30 de PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. aprobó por unanimidad las siguientes _____



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

-----RESOLUCIONES:-----

PRIMERO: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, que la Sociedad, en calidad de FIDEICOMITENTE PRIMARIO, celebre un Contrato de Fideicomiso de Garantía Irrevocable junto con ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., en calidad de FIDUCIARIA y GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., en calidad de FIDEICOMITENTE SECUNDARIO, con la finalidad de establecer un patrimonio independiente y separado de aquel o aquellos de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO, EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO y EL FIDUCIARIO, cuyo objeto será garantizar el cumplimiento de las obligaciones que han adquirido mutuamente EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO mediante contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA sobre acciones, y al cual se aportará la finca inscrita a Folio Real número 31703, Código de Ubicación 8723, inscrita al tomo 775, folio 114, actualizado a rollo 27981, documento 1, de la sección de propiedad del Registro Público, ubicada en corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás generales constan inscritas en el Registro Público. -----

SEGUNDO: AUTORIZAR al Presidente de la Sociedad, ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ AMADOR, para que suscriba todos los documentos públicos y privados que se requieran a los fines de llevar a término el resuelto anterior. -----

No habiendo otro asunto que tratar, se cerró la sesión el día antes señalado a las nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m.).----

(Fdo.) ROBERTO ANTONIO MARTINEZ AMADOR----- (Fdo.) ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN-----
Presidente----- Secretario-----

El suscrito Secretario de la Sociedad PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., **CERTIFICA:** Que en la anterior reunión se encontraban presentes, la totalidad de los accionistas de la Sociedad, tenedores de las acciones emitidas y en circulación; y que la anterior acta es fiel copia del libro de actas. -----

(Fdo.) ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN----- Secretario-----

Acta refrendada por Lcda. Carolina Franco, abogada en ejercicio con cédula de identidad personal ocho – setecientos sesenta y siete – dos mil doscientos ochenta y cuatro (8-767-2284) e idoneidad número trece mil trescientos setenta y uno (13,371).----

(Fdo.) Lcda. Carolina Franco -----

=====

-----ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS-----

-----DE LA SOCIEDAD-----

-----GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.-----

Una Asamblea Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la Sociedad GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP. (la “Sociedad”), sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, e inscrita bajo el Folio Electrónico número ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento setenta (155716170), en la Ciudad de



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



≈008.00

10 12 21

P.B. 1104

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1 Panamá, República de Panamá, el día nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), a las nueve de la mañana (9:00
- 2 a.m.). -----
- 3 Estuvieron presentes o debidamente representadas el 100% de las acciones emitidas en circulación y con derecho a voto,
- 4 quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa. -----
- 5 Habiendo constatado la presencia del quorum reglamentario, se declaró abierta la reunión, siendo esta presidida por el señor
- 6 **JOSÉ EDMOND ESSES**, quien actuó como Presidente de la reunión, y el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, actuó como
- 7 Secretario de la reunión y llevó el acta de la misma, ambos por designación de los accionistas. -----
- 8 El Presidente de la reunión indicó a los presentes que el propósito de la misma era el de considerar la conveniencia de que la
- 9 Sociedad, en calidad de **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO**, celebre un Contrato de Fideicomiso de Garantía Irrevocable junto
- 10 con **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, en calidad de **FIDUCIARIA** y **PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.**, en
- 11 calidad de **FIDEICOMITENTE PRIMARIO**, con la finalidad de establecer un patrimonio independiente y separado de aquel o
- 12 aquellos de **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO**, **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** y **EL FIDUCIARIO**, cuyo objeto será
- 13 garantizar el cumplimiento de las obligaciones que han adquirido mutuamente **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO** y **EL**
- 14 **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** mediante contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre acciones, y al cual se
- 15 aportará la finca inscrita a Folio Real treinta un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos
- 16 veintitrés (8723), inscrita al tomo setecientos setenta y cinco (775), folio ciento catorce (114), actualizado a rollo veintisiete mil
- 17 novecientos ochenta y uno (27981), documento uno (1), de la sección de propiedad del Registro Público, ubicada en
- 18 corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás generales
- 19 constan inscritas en el Registro Público. -----
- 20 Luego de las discusiones de rigor, a moción debidamente presentada, secundada y sustentada, la Asamblea de Accionistas
- 21 de **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.** aprobó por unanimidad las siguientes: -----
- 22 -----**RESOLUCIONES:**-----
- 23 **PRIMERO:** **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, que la Sociedad, en calidad de **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO**,
- 24 celebre un Contrato de Fideicomiso de Garantía Irrevocable junto con **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, en
- 25 calidad de **FIDUCIARIA** y **PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE PRIMARIO**, con la finalidad de
- 26 establecer un patrimonio independiente y separado de aquel o aquellos de **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO**, **EL**
- 27 **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** y **EL FIDUCIARIO**, cuyo objeto será garantizar el cumplimiento de las obligaciones que
- 28 han adquirido mutuamente **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO** y **EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** mediante contrato de
- 29 **PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre acciones, y al cual se aportará la finca inscrita a Folio Real número treinta un mil
- 30 setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), inscrita al tomo setecientos setenta y



1 cinco (775), folio ciento catorce (114), actualizado a rollo veintisiete mil novecientos ochenta y uno (27981), documento uno
2 (1), de la sección de propiedad del Registro Público, ubicada en corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá,
3 Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás generales constan inscritas en el Registro Público. -----
4 **SEGUNDO:** AUTORIZAR al Secretario de la Sociedad, **MAURICIO ESSES BIJO**, para que suscriba todos los documentos
5 públicos y privados que se requieran a los fines de llevar a término el resuelto anterior. -----
6 No habiendo otro asunto que tratar, se cerró la sesión el día antes señalado a las nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m.).----
7 (Fdo.) **JOSE EDMOND ESSES**----- (Fdo.) **MAURICIO ESSES BIJO**-----
8 Presidente----- Secretario-----
9 El suscrito Secretario de la Sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, **CERTIFICA:** Que en la anterior reunión se
10 encontraban presentes, la totalidad de los accionistas de la Sociedad, tenedores de las acciones emitidas y en circulación; y
11 que la anterior acta es fiel copia del libro de actas. -----
12 (Fdo.) **MAURICIO ESSES BIJO**----- Secretario-----
13 Acta refrendada por Lcda. Carolina Franco, abogada en ejercicio con cédula de identidad personal ocho – setecientos sesenta
14 y siete – dos mil doscientos ochenta y cuatro (8-767-2284) e idoneidad número trece mil trescientos setenta y uno (13,371).----
15 (Fdo.) Lcda. Carolina Franco.-----
16 =====
17 El suscrito Notario deja constancia de que se presentó Paz y Salvo de **INMUEBLE** de la Finca número treinta y un mil
18 setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), vigente y cuyo original se adjunta a la copia
19 sellada de esta escritura que debe registrarse. -----
20 =====
21 El suscrito Notario deja constancia de que se presentó Paz y Salvo de **IDAAN** de la Finca número treinta y un mil setecientos
22 tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), vigente y cuyo original se adjunta a la copia sellada de
23 esta escritura que debe registrarse. -----
24 =====
25 Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. -----
26 **ADVERTI** a los comparecientes que la copia de este instrumento debe registrarse y ser leído como le fue este en presencia de los
27 testigos instrumentales **ZORAIDA DE VERGARA**, con cédula de identidad personal número ocho – ciento treinta y siete –
28 trescientos uno (8-137-301) y **ELIAS REYES PINEDA**, con cédula de identidad personal número ocho – ochocientos ochenta y
29 cinco – dos mil ciento treinta y uno (8-885-2131), ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad. a quienes conozco y son
30 hábiles para ejercer el cargo. la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por y ante



REPUBLICA DE PANAMA 59
PAPEL NOTARIAL 7792
6101

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



008.00

10.12.21 P.B. 1104



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30

mí, el Notario, que doy fe.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA

(14,240)

Por: EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y/o EL BENEFICIARIO SECUNDARIO

PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.

(Fdo.) ROBERTO ANTONIO MARTINEZ AMADOR

Por: EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO y/o EL BENEFICIARIO PRIMARIO

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

(Fdo.) MAURICIO ESSES BIJO

Por: EL FIDUCIARIO

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

(Fdo.) JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL

Por PATTON, MORENO & ASVAT, Agente Residente del Fideicomiso, quienes firman en señal de aceptación.

(Fdo.) EBRAHIM ASVAT KASU

TESTIGOS INSTRUMENTALES

(Fdo.) ZORAIDA DE VERGARA (Fdo.) ELIAS REYES PINEDA

(Fdo.) FABIAN RUIZ SANCHEZ, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá.

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ A LOS NUEVE (9) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

TODO LO ESCRITO SOBRE LO BORRADO Y ENTRE LINEAS "VALE"/ KAM

ESTA ESCRITURA TIENE UN TOTAL DE TRECE (13) PÁGINAS.



Fabian Ruiz S.
Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

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 cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 13 FEB 2023

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



ANEXO No. 3. ACREDITACIÓN DE AQUALABS, S.A. CON EL RESPALDO DEL LABORATORIO AMBITEK E IDONEIDAD DEL QUÍMICO RESPONSABLE DE LA FIRMA DE LOS INFORMES ADJUNTOS.



Aqualabs, S.A.
Environment & Consulting

La Chorrera, 30 de diciembre de 2022.

Sres. Ministerio de Ambiente
E. S. D.

El laboratorio **AQUALABS, S.A.** se encuentra actualmente en proceso de acreditación ISO/IEC 17025.

Para el análisis de aguas superficiales, realizamos nuestros procedimientos homologados con el laboratorio acreditado Ambitek, S.A.; con # de acreditación LE-057.

Adjuntamos a ésta nota, documentación de acreditación del laboratorio y nota de certificación técnica.

Quedamos a disposición por cualquier información o aclaración adicional.

Cordialmente,

David Castillero L.

Representante Legal
Tel. 830-4699 / Cel. 6590-9671
E-mail: dcastillero@aqualabspanama.com
www.aqualabspanama.com



Ref//32-22



AVISO DE OPERACIÓN

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERIOR

Aviso de Operación No.

Expedido a Favor De

Datos del Representante Legal:

155685321-2-2019-2019-625415

DANIEL DE JESUS CASTILLERO CORDOBA

AQUALASS, S.A.

Capital Invertido:

B/10,000.00

155685321-2-2019 DV 14

AQUALABS LABORATORIOS ANALITICOS

Yo, DANIEL DE JESUS CASTILLERO CORDOBA, con cédula de identidad personal 7-701-2224, con domicilio en PUERTO CAIMITO, VISTA MAR CALLE B, en calidad de representante legal de AQUALABS, S.A., con fecha de constitución 2019-06-11, esta ubicado en la provincia de PANAMÁ, Distrito de LA CHORRERA, Corregimiento de PUERTO CAIMITO, Urbanización VISTA MAR, Casa 117, Teléfono: 85909671 declaro lo siguiente: Inicio de Operaciones 2019-09-30

El establecimiento comercial denominado AQUALABS LABORATORIOS ANALITICOS, este ubicado en la Provincia de PANAMÁ, Distrito de LA CHORRERA, Corregimiento de BARRIO COLON, Urbanización AVENIDA, Calle RICARDO J. ALFARO.

Se de dedicara a las actividades de:

(1) - Elaboración de proyectos y capacitación empresarial, (2033) - Asesoría, consultoría técnica, representación comercial a nivel nacional e internacional., (7120) - Ensayos y análisis técnicos

Cláusula de Responsabilidad

En caso de que este Aviso de Operación haya sido procesado por una persona distinta al Representante Legal o administrador del establecimiento comercial, dicha persona será solidariamente responsable de la información suministrada, por lo que deberá firmar el Aviso de Operación en conjunto con el Representante Legal o administrador del establecimiento comercial según sea el caso. Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información por mí afirmada al sistema PanamáEmprende en el presente proceso de Aviso de Operación, son ciertos.

Este Aviso de Operación, deberá ser impreso, inmediatamente firmado por los declarantes que aparecen en la parte inferior del mismo. Además debe mantenerse en el establecimiento, donde se ejerce la(s) actividad(es) comercial(es) o industriales; y mostrarlo en caso de ser solicitado por las autoridades Públicas y Competentes, en el ejercicio de su función fiscalizadora.

Tomar nota que las instalaciones comerciales deben ser previamente inspeccionadas por el Ministerio de Salud, para aprobar en caso de ser verificado por el MCI y otras competentes, en caso de ser inspeccionada y aprobada por el MCI y la Inspección Técnica y Servicio de Avisos de Operación. Asimismo se podrá inspeccionar en parte del todo y/o la totalidad de la misma, dependiendo de la gravedad de la infracción cometida.

Fundamento legal: Artículo 5 y 6 de la ley 2 de 2013

PanamáEmprende HA AVISADO DE LA FUTURA APERTURA DEL NEGOCIO A LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL Y AL MUNICIPIO RESPECTIVO.

IVAN MORENO

C.I.P. 8-259-745

Firma del Declarante (Tramitador)

DANIEL DE JESUS CASTILLERO CORDOBA

C.I.P. 7-701-2224

Firma del Representante Legal de la Sociedad





República de Panamá
Consejo Nacional de Acreditación

Otorga el presente

CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN

a la empresa

AMBITEK SERVICES, INC.

Como:
Laboratorio de Ensayos

Según criterios de la Norma:

DGNTI-COPANIT ISO/IEC 17025:2017

Los métodos de ensayos acreditados se detallan en el alcance de acreditación adjunto.

Código de acreditación: **LE-057**

Acreditación inicial: **29-diciembre-2017**

Renovación (Reevaluación) N°1 y Ampliación: **9-agosto-2021**

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 09 días del mes de agosto de 2021.


OMAR MONTILLA
Presidente




FRANCISCO MOLA
Secretario Técnico

Este documento no tiene validez sin el respectivo alcance de acreditación y el alcance de acreditación no es válido sin su certificado de acreditación. Las instalaciones cubiertas por el presente certificado y los alcances respectivos se encuentran detallados en el alcance de acreditación. El certificado de acreditación y su alcance de acreditación están sujetos a modificaciones, suspensiones temporales, o cancelación. El estado de vigencia de este certificado se puede validar a través de su anexo técnico (alcance de acreditación) en la página web del CNA (www.cna.gob.pa), con un ciclo de acreditación de tres (3) años. Cualquier original de este documento es válido siempre que mantenga firma y sello oficial fresco del CNA.



**Alcance de Acreditación
LE-057**

AMBITEK SERVICES, INC.

Dirección: Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Ancón,
Urbanización Ancón, Calle Ovidio Saldaña, Edificio 231, Apartamento/Local Piso 1.
Teléfono: (+507) 317-0464.

Correo electrónico: contacto@ambitek.com.pa; mazocar@ambitek.com.pa

El presente alcance de acreditación fue otorgado por el Consejo Nacional de Acreditación, conforme a los criterios recogidos en la Norma DGNTI-COPANIT ISO/IEC 17025:2017 como Laboratorio de Ensayos, mediante Resolución N.º 24 de 3 de agosto de 2021 y certificado de acreditación, con código de acreditación LE-057.

Métodos de ensayos acreditados

N.º	Producto/Material a ensayar	Ensayo	Método de ensayo
1	Aguas potables, naturales y residuales	Medición de potencial de hidrógeno (pH)	SM 4500-H+ B
2	Aguas potables, naturales y residuales	Temperatura	SM 2550 B
3	Aguas potables, naturales y residuales	Conductividad	SM 2510 B
4	Aguas potables, naturales y residuales	Turbiedad	SM 2130 B
5	Aguas potables, naturales y residuales	Alcalinidad	SM 2320 B
6	Aguas potables, naturales y residuales	Dureza	SM 2340 C
7	Aguas potables, naturales y residuales	Demanda química de oxígeno	SM 5220 C
8	Aguas potables, naturales y residuales	Nitrógeno amoniacal	SM 4500-NH3

CNA-FT-08: Certificado de la Acreditación

Revisión: 04

Fecha: Enero 2021





9	Aguas potables, naturales y residuales	Sólidos totales	SM 2540 B
10	Aguas potables, naturales y residuales	Sólidos totales disueltos	SM 2540 C
11	Aguas potables, naturales y residuales	Sólidos totales suspendidos	SM 2540 D
12	Aguas potables, naturales y residuales	Sólidos totales sedimentables	SM 2540 F
13	Aguas potables, naturales y residuales	Aceites y grasas	SM 5520 B
14	Aguas potables, naturales y residuales	Sulfato	SM 4500-SO42- E
15	Aguas potables, naturales y residuales	Fósforo	SM 4500-P E
16	Aguas potables, naturales y residuales	Absorción atómica- calcio (Ca)	SM 3111 B (Ca)
17	Aguas potables, naturales y residuales	Absorción atómica- hierro (Fe)	SM 3111 B (Fe)
18	Aguas potables, naturales y residuales	Absorción atómica- cobre (Cu)	SM 3111 B (Cu)
19	Aguas potables, naturales y residuales	Escherichia Coli	Método de sustrato definido (kit) análogo a SM SM 9221 F
20	Aguas potables, naturales y residuales	Bacterias coliformes totales	Método de sustrato definido (kit) análogo a SM 9221 B
21	Aguas potables, naturales y residuales	Bacterias coliformes fecales	Método de sustrato definido (kit) análogo a SM 9223 B



on Pui



Métodos de ensayos ampliados

N.º	Producto/Material a ensayar	Ensayo	Método de ensayo
1	Aguas potables, naturales y residuales	Cloro residual	DPD - espectrofotometría y reactivos comerciales pre-formulados Similar al SM 4500-Cl G
2	Aguas potables, naturales y residuales	Cloruros	Titulación argentométrica SM 4500-Cl- B
3	Aguas potables, naturales y residuales	Demanda biológica de oxígeno (DBO5)	DBO ensayo de 5 días SM 5210 B
4	Aguas potables, naturales y residuales	Detergentes aniónicos	Surfactantes aniónicos reactivos al azul de metileno - espectrofotometría y reactivos comerciales pre-formulados Similar al SM 5540 C
5	Aguas potables, naturales y residuales	Fósforo total, fósforo soluble, fosfatos y ortofosfatos	Reducción a azul de fosfato molibdeno - espectrofotometría y reactivos comerciales pre-formulados Equivalente al EPA 365.1 y 365.3 y similar a SM 4500-P E
6	Aguas potables, naturales y residuales	Nitratos y nitrógeno como nitratos	Reducción por Cd - espectrofotometría y reactivos comerciales pre-formulados Similar al SM 4500-NO3- E
7	Aguas potables, naturales y residuales	Nitritos y nitrógeno como nitritos	Diazotización - espectrofotometría y reactivos comerciales pre-formulados Equivalente al método EPA 353-2 y similar al SM 4500-NO2- B

CNA-FT-08: Certificado de la Acreditación

Revisión: 04

Fecha: Enero 2021





8	Aguas potables, naturales y residuales	Nitrógeno total	Digestión con persulfato – espectrofotometría y reactivos comerciales pre-formulados Similar a SM 4500-N C
9	Aguas potables, naturales y residuales	Oxígeno disuelto	Electrodo de membrana SM 4500-O G
10	Aguas potables, naturales y residuales	Recolección y preservación de muestras	SM 1060
11	Aguas potables, naturales y residuales	Recolección de muestras para análisis microbiológicos	SM 9060 A
12	Aguas potables, naturales y residuales	Preservación y almacenamiento de muestras para análisis microbiológicos	SM 9060 B



REPÚBLICA DE PANAMÁ
JUNTA TÉCNICA NACIONAL DE QUÍMICA

En Atención a que:

Daniel Castellero Córdoba

ha llenado los requisitos exigidos por la Ley 45 de 7 de agosto de 2001, le adjudica las credenciales del caso por autoridad de la Ley y le confiere el Certificado de Idoneidad para ejercer en todo el territorio nacional la profesión de

Químico

Dado en la ciudad de Panamá, República de Panamá
a los 6 días del mes de agosto de 2004.


Presidente

Idoneidad No. 0047
Registro No. 229
Cédula 7-701-2224


Secretario

Panamá, 04/12/2020

REFERENCIA COMERCIAL

A quien pueda interesar:

Por medio de la presente, nosotros AMBITEK SERVICES INC, empresa debidamente registrada ante Registro Público de Panamá, bajo Folio Electrónico Nro. 155618933, Hacemos constar nuestras relaciones comerciales con el laboratorio AQUALABS, S.A.

En nuestras evaluaciones técnicas, damos fe que el laboratorio AQUALABS, S.A. cumple con los requerimientos del Standards Methods for The Examination of Water and Wastewater, ed 23, para el análisis de calidad aguas naturales superficiales.

Esta referencia es emitida para la parte interesada y no conlleva ninguna responsabilidad para nuestra empresa

Sin más que añadir,

Atentamente:



DAVID ARON LOPEZ
Director Comercial

ANEXO No.4. ANÁLISIS DE CALIDAD DE AGUA, RUIDO AMBIENTAL Y CALIDAD DE AIRE ORIGINALES Y FIRMADOS.



REPORTE DE ANÁLISIS

PROYECTO: P.H. AURA

**JUAN DÍAZ, CORREDOR DE LOS POBRES.
PROVINCIA DE PANAMÁ.**

**MONITOREO DE CALIDAD DE AGUA SUPERFICIAL
RÍO MARÍA PRIETA.
ENERO 2022**

ELABORADO POR:

AQUALABS, S. A.


Químico
Lic. Daniel Castellero C.
Químico - JTNQ
Idoneidad # 0047

 **Aqualabs, S.A.**
R.U.C. 155685321-2-2019 DV. 14



I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	ECOS PANAMÁ
ACTIVIDAD	Empresa consultora ambiental.
PROYECTO	P.H. AURA. Monitoreo de calidad de agua superficial del Río María Prieta.
DIRECCIÓN	Juan Díaz, Corredor de los Pobres, Provincia de Panamá.
CONTACTO	Ing. Cecilio Castillero.
FECHA DE MUESTREO	13 de enero de 2022.
FECHA DE RECEPCIÓN DE LA MUESTRA	13 de enero de 2022.
FECHA DE INFORME FINAL	27 de enero de 2022.
PROCEDIMIENTO DE MUESTREO	AQL-PA-001.
N° DE COTIZACIÓN	22-056-003 V01.
N° DE INFORME	22-056-001. V01.

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS MUESTRAS

# DE LABORATORIO	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	UBICACIÓN SATELITAL
M-1 / 03-22	Ramal - Río María Prieta, Colindancia Norte del Proyecto.	17P 667877 UTM 1007478



III. PARÁMETROS A MEDIR

Se determinaron los siguientes parámetros fisicoquímicos y microbiológicos: potencial de hidrógeno (pH), conductividad eléctrica (CE), sólidos suspendidos totales (SST), turbiedad (NTU), cloruros (Cl⁻), nitritos (NO₂⁻), coliformes totales (CT) y Escherichia Coli (EC).

IV. CONDICIONES AMBIENTALES Y OBSERVACIONES DE CAMPO DURANTE EL MUESTREO

Durante la jornada de recolección de las muestras, el día estuvo soleado. Las condiciones ambientales, no incidieron en la representatividad de las muestras.



V. RESULTADOS:

PARÁMETRO	SÍMBOLO	UNIDAD	MÉTODO	MUESTRA M-1/ 03-22	INCERTI- DUMBRE	L.M.C.	LÍMITE MÁXIMO (*)
Cloruros	Cl ⁻	mg/L	SM 4500 Cl ⁻ B	8,9	±1,5	3,5	N.A.
Coliformes Totales	C.T.	NMP/100 mL	SM 9221 B	298,7	±0,4	1,1	N.A.
Conductividad Eléctrica	CE	µS/cm	SM 2510 B	110,0	±0,9	0,0	N.A.
Coliformes Fecales	C.F.	UFC/100 mL	SM 9221 B	124,3	±0,4	1,1	250
Potencial de Hidrógeno	pH	—	SM 4500 H	7,13	±0,02	-2	6,5 – 8,5
Sólidos Suspendidos Totales	SST	mg/L	SM 2540 B	6,0	±3,0	5,0	< 50
Nitritos	NO ₂ ⁻	mg/L	SM 4500 NO ₂ ⁻ B	< 0,01	±0,01	0,01	1
Temperatura	T	°C	SM 2550 B	24,2	±0,1	-20	± 3,0
Turbiedad	NTU	UTN	SM 2130 B	1,82	±0,03	0,02	< 50

Notas al Cuadro de Resultados:

1. La incertidumbre reportada corresponde a un nivel de confianza del 95% (K=2).
2. L.M.C.: Límite mínimo de cuantificación.
3. N.A.: No Aplica.
4. (*) Decreto Ejecutivo # 75 de 4 de junio de 2008.
5. La(s) muestra(s) se mantendrá(n) en custodia por diez (10) días calendario luego de la recepción de este reporte por parte del cliente. Concluido este período se desechará(n).
6. Los resultados presentados en este documento solo corresponden a la(s) muestra(s) analizada(s).



VI. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico / Técnico de Muestreo.

VII. IMÁGENES DE LA RECOLECCIÓN DE LAS MUESTRAS.



M-1 / 03-22. Ramal - Río María Prieta, Colindancia Norte del Proyecto.



VIII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

El Decreto Ejecutivo # 75 de 4 de junio de 2008, es por ahora el único marco legal para evaluar la calidad de las aguas superficiales de uso recreativo con o sin contacto directo. Este Decreto, se utiliza en este reporte como marco comparativo de la calidad del agua.

Los resultados obtenidos, evidencian un cuerpo de agua con buena calidad, manteniéndose su perfil químico y microbiológico dentro de los criterios normados.



IX. CADENA DE CUSTODIA

CADENA DE CUSTODIA

FPA-001-V01

Nº 274

AQUALABS, S.A.
Tel. 830-4699 / 6590-9671
Email: info@aqualabspanama.com
La Chorrera, Ave. Ricardo J. Alfaro, local 4462
www.aqualabspanama.com

NOMBRE DEL CLIENTE: ECO2 Panamá
PROYECTO: Manejo de Residuos
DIRECCIÓN: Green City
PROVINCIA: Panamá
GERENTE DE PROYECTO: Ingrid Cecilia Castiella

Sección A		Sección B		Sección C	
Tipo de Muestreo		Tipo de Muestra		Cuerpo Receptor	
1. Simple 2. Compuesta 3. No Aplica		1. Agua Residual 2. Agua Superficial 3. Agua de Mar 4. Agua Potable 5. Agua Subterránea 6. Sedimento 7. Suelo		1. Natural 2. Atanarillado 3. Suelo	
1	Ramal Río Juan Díaz	1	2	1	2
2	Colindancia Distrito del				
3	Panamá				
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

Observaciones: D. u. Salgado

Entregado por: Recibido por: Firma del Cliente: Fecha: Hora: 12:01-22

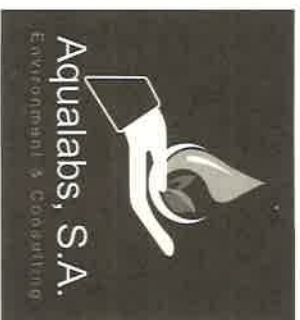
Muestreador: Firma: Fecha: Hora: 13:30-22

Temperatura de la Muestra: Ambiente: 24°C

Coordenadas: 770 4470 111 111 111 111

Análisis a Realizar: Fq. Residual

----- FIN DEL DOCUMENTO -----



CADENA DE CUSTODIA

FPA-001-V01

No 274

AQUALABS, S.A.

Tel. 830-4699 / 6590-9671

Email: info@aqualabspanama.com

La Chorrera, Ave. Ricardo J. Alfaro, local 4462
www.aqualabspanama.com

NOMBRE DEL CLIENTE: ECOS Panamá
 PROYECTO: Panamá Ritz/PH. AURA
 DIRECCIÓN: Gracia City
 PROVINCIA: Panamá
 GERENTE DE PROYECTO: Ing. Cecil's Castellano

<div> <div>Sección A</div> <div>Tipo de Muestreo</div> </div>	
1.	Simple
2.	Compuesta
3.	No Aplica

<div> <div>Sección B</div> <div>Tipo de Muestra</div> </div>
<div> <div>1. Agua Residual</div> <div>2. Agua Superficial</div> <div>3. Agua de Mar</div> <div>4. Agua Potable</div> <div>5. Agua Subterránea</div> <div>6. Sedimento</div> <div>7. Suelo</div> </div>

Sección C	
Cuerpo Receptor	
1. Natural	
2. Alcantarillado	
3. Suelo	

#	Identificación de la Muestra	Fecha del Muestreo	Hora de Muestreo	N°. de Envases	Datos de Campo				Tipo de Muestreo (Elegir de Sección A)	Tipo de Muestra (Elegir de Sección B)	Cuerpo Receptor (Elegir de Sección C)	Coordenadas	Análisis a Realizar	
					pH	T (°C)	Tur (NTU)	Cloro (mg/L)						Cond (µS/cm)
1	Rancho Río Juan Díaz	13-01-22	09:35 am	5	7.13	24.2	—	—	—	1	2	N.A.	170 44 73 TL UTM 100 74 TL	Tq. Red. Or.
	Colindancia Norte del Parícuta													
Observaciones: * D. a. Salgado				Temperatura de la Muestra: ____ Ambiente <u> </u> < 4°C										
Entregado por:				Fecha:		Hora:								
Recibido por:				Fecha:		Hora:								
Firma del Cliente:				Fecha:		Hora:								



REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL DIURNO

**PROYECTO: P.H. AURA.
ENERO 2022**

**CORREDOR DE LOS POBRES, JUAN DIAZ,
PROVINCIA DE PANAMÁ**

ELABORADO POR:
AQUALABS, S. A.
'Environment & Consulting'


Químico
Lic. Daniel Castellero C.
Químico - JTNQ
Idoneidad # 0047



¹⁰²
Aqualabs, S.A.
R.U.C. 156605321-2-2019 DV. 14



I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	ECOS PANAMA, S.A.
ACTIVIDAD	Empresa consultora en asuntos ambientales.
PROYECTO	P.H. AURA. Monitoreo de Ruido Ambiental.
DIRECCIÓN	Corredor de Los Pobres. Juan Díaz, Provincia de Panamá.
CONTACTO	Ing. Cecilio Castillero.
FECHA DE LA MEDICIÓN	13 de enero 2022
FECHA DE INFORME	27 de enero 2022
METODOLOGÍA	ISO 1996-2 RA.
N° DE COTIZACIÓN	22-056-003 V02.
N° DE INFORME	22-056-003.

II. PARÁMETRO A MEDIR

Nivel de Ruido Ambiental expresados en Decibeles en la Escala A (dBA).



III. DATOS GENERALES DEL MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL

PUNTO # 1	ROTONDA QUE COLINDA CON EL PROYECTO.
UBICACIÓN SATELITAL	17P 667424 UTM 1007747
NORMA APLICABLE	Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero 2004.
LÍMITE MÁXIMO	Diurno: 60 db (escala A). Nocturno: 50 db (escala A).
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	1 hora
INSTRUMENTO UTILIZADO	Digital Sound Sonometer, Extech Instruments, NS 20101983 Calibration: 94db / 1Khz. Calibrated-NIST Traceable.
INTERCAMBIO	3 dB.
ESCALA	A.
RESPUESTA	Lenta.
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	6,1
DIRECCIÓN DEL VIENTO	SO—>NE
HUMEDAD (%)	54
TEMPERATURA (°C)	30
CONDICIONES CLIMÁTICAS	Día Soleado.
POSIBLES FUENTES DE RUIDO	Maquinaria trabajando en proyecto cercano.



IV. RESUMEN DE LA MEDICIÓN DE RUIDO AMBIENTAL

Punto # 1: Rotonda que colinda con el Proyecto.			
Parámetro	Valor (dBA)	Marco Legal*	Interpretación
Leq	46,3	60,0 Horario: 6:00 a.m a 9:59 p.m.	Cumple
Lmax	51,6		
Lmin	40,2		

Notas al Cuadro de Resultados:

1. *Ministerio de Salud. Decreto Ejecutivo N°1 del 15 enero de 2004. Artículo # 1.

V. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico – Técnico de Muestreo.



VI. IMÁGEN DE LA MEDICION DE CAMPO



Punto # 1: Rotonda que colinda con el proyecto.

VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran dentro del valor límite normado por el Ministerio de Salud en el Decreto Ejecutivo N°1 (15 enero 2004). El artículo # 1 establece los siguientes niveles de ruido para áreas residenciales e industriales:

Horario: 6:00 a.m. a 9:59 p.m.: Nivel Sonoro Máximo 60 decibeles (en escala de A).

Horario: 10:00 p.m. a 5:59 a.m.: Nivel Sonoro Máximo 50 decibel (en escala de A).



VIII. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO



CERTIFICADO DE CALIBRACION

N°1757

Fecha de calibracion: **3 de marzo de 2021**

Equipo: **MEDIDOR DE NIVEL DE SONIDO/SOUND LEVEL METER**

Observaciones y/o trabajos a realizar:

1. Equipo de calibracion bajo parametro N.I.S.T.
2. Configuracion general.
3. Calibración de Sonometro digital

Type: EXTECH INSTRUMENTS **Serial N°:** 201019383
 Digital Sound Sonometer **Calibration Tech. Note:**
Model: 407732 Extech Manual - 407750 Page-8
Calibration Instrument: EXTECH - Sound Level Calibrator, model 407744
Frecuency: 94db / 1Khz, Calibrated-NIST Traceable
Serial Number 315944

	<u>Test</u>
Results:	ok
Resolution/Acuracy:	$\pm 2\text{dB} / 0.1\text{dB}$
Level Calibrator:	94db / 1Khz
Exposure Reading:	94.0db
Band measure:	31.5 Hz - 8 kHz
Scale:	30 - 130 dB
Final Reading:	94.3db


 Departamento Serv. Tecnico
 Felix Lopez

*****Fin del Documento*****



REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

MONITOREO DE CALIDAD DE AIRE (PM10)

PROYECTO: P.H. AURA

**CORREDOR DE LOS POBRES, JUAN DIAZ, PROVINCIA DE
PANAMÁ**

ENERO 2022

ELABORADO POR:

AQUALABS, S. A.
'Environment & Consulting'


Químico
Lic. Daniel Castellero C.
Químico - JTNO
Idoneidad # 0047


Aqualabs, S.A.
R.U.C. 166886321-2-2019 DV. 16



I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	ECOS PANAMA, S.A.
ACTIVIDAD	Empresa consultora en asuntos ambientales.
PROYECTO	P.H. AURA. Monitoreo de Calidad de Aire.
DIRECCIÓN	Corredor de Los Pobres. Juan Díaz, Provincia de Panamá.
CONTACTO	Ing. Cecilio Castellero.
FECHA DE LA MEDICIÓN	13 de enero de 2022.
FECHA DE INFORME	27 de enero de 2022.
METODOLOGÍA	Sensores electroquímicos.
N° DE COTIZACIÓN	22-056-003. V01
N° DE INFORME	22-056-002. V01.

II. PARÁMETRO A MEDIR

Partículas menores a diez (10) micrómetros: PM10.



III. DATOS GENERALES DEL MONITOREO DE PM10.

PUNTO # 1	ROTONDA QUE COLINDA CON EL PROYECTO.
UBICACIÓN SATELITAL	17P 667424 UTM 1007747
NORMA APLICABLE	OPS-OMS- Valores guías. ANAM- Anteproyecto de Norma de Calidad de Aire ACP. Norma 2610-ESM-109 USEPA. DGNTI-COPANIT 43-2001.
LÍMITE MÁXIMO PERMISIBLE	OPS-OMS- PM10 (24hr) = 50µg/m³. USEPA (24hr) = 150µg/m³.
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	1 hora
INSTRUMENTO UTILIZADO	Microdust Pro Casella para (PM10).
RANGO DE MEDICIÓN	0.001 - 2,500 mg/m³ por encima de 4 rangos 0-2,5, 0-25, 0-250 y 0 - 2.500 mg/m³ Rango activo fijo o Auto rango.
RESOLUCIÓN	0,001 mg/m³.
ESTABILIDAD DEL CERO	< 2µg /m³ / °C.
ESTABILIDAD DE LA SENSIBILIDAD	+0,7 % de la lectura / °C.
TEMPERATURA OPERATIVA	0 a 50 °C.
APLICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> – Control de nivel de polvo respirable. – Medición en ambientes laborales. – Control del nivel de polvo en proceso. – Inspecciones puntuales. – Evaluación y control del nivel de colmatación de filtros de ventilación. – Calidad del aire en interiores. – Detecciones de emisiones totales. – Muestreo de la polución del aire en interiores
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	6,1
DIRECCIÓN DEL VIENTO	SO—>NE
HUMEDAD (%)	54
TEMPERATURA (°C)	30,0
CONDICIONES CLIMÁTICAS	Día Soleado
POSIBLE FUENTE DE PARTÍCULAS	No se observa visualmente levantamiento de polvo en el sitio.



IV. METODOLOGÍA ESPECÍFICA DE LA MEDICIÓN

La lectura automática permite llevar a cabo mediciones de forma continua para concentraciones horarias y menores. El espectro de contaminantes que se pueden determinar, va desde los contaminantes criterios (PM10) hasta los tóxicos en el aire, tales como mercurio y algunos compuestos orgánicos volátiles.

Los equipos disponibles para realizar estas mediciones, se clasifican en: analizadores automáticos y monitores de partículas. Los analizadores automáticos se usan para determinar la concentración de gases contaminantes en el aire, basándose en las propiedades físicas y/o químicas de los mismos. Los monitores de partículas se utilizan para determinar la concentración de partículas suspendidas principalmente PM10 y PM2.5

El equipo utilizado, permite visualizar en tiempo real las concentraciones de polvo, con un rango amplio: 0,001 mg/m³ a 250 g/m³ (auto rango). Al realizar una medición, se muestran y almacenan en tiempo real, el valor instantáneo, el promedio y el valor máximo.

La calibración se realiza en campo mediante un filtro óptico de calibración, que comprueba y ajusta la linealidad del equipo.



V. RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE MATERIAL PARTICULADO

PUNTO	MEDIA PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES		INTERPRETACIÓN
		OMS ¹ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	World Bank ² ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
# 1. Rotonda que Colinda que Colinda con El Proyecto	0,02	50	150	Cumple

Notas:

- 1) OMS¹: Organización Mundial de la Salud. Valor Guía, de acuerdo a la norma de Referencia OMS Tabla 1.1.1. de la Guía sobre Medio Ambiente, salud y Seguridad de Banco Mundial.
- 2) WB²: Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines

VI. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico – Técnico de Muestreo



VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

Los resultados obtenidos, evidencian que el punto monitoreado, cumple con los límites máximos permitidos por los marcos legales aplicables.

VIII. IMÁGEN DE LA MEDICION DE CAMPO



Punto # 1: Rotonda que colinda con el proyecto.



IX. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

CASELLA Certificate of Conformity and Calibration

Instrument Type:- Microdust Pro (Standard Range: 0-2.5, 0-25, 0-250, 0-2500mg/m3)
Serial Number 0721317

Calibration Principle:-

Calibration is performed using ISO 12103 Pt1 A2 Fine test dust (Natural ground mineral dust, predominantly silica, Arizona Road Dust equivalent, Particle size range 0.1 to 80 μ m).

A Wright Dust feeder system is used to inject and disperse calibration dust within a wind tunnel system. Particulate mass concentration is established using isokinetic sampling and gravimetric methods.

Test Conditions:-

23 °C
26 %RH

Test Engineer:- A Dye
Date of Issue:- February 15, 2021

Equipment:-

Microbalance:-
Air Velocity Probe:-
Flow Meter:-

Cahn C-33 Sn 75811
DA40 Vane Anemo Sn 10080
BGI TriCal EQ10851

Calibration Results Summary:-

Applied Concentration	Indication	Error	Target Error <15%
8.85 mg/m3	8.90	1%	

Declaration of conformity:-

This test certificate confirms that the instrument specified above has been successfully tested to comply with the manufacturer's published specifications. Tests are performed using equipment traceable to national standards in accordance with Casella's ISO 9001:2000 quality procedures. This product is certified as being compliant to the requirements of the CE Directive.

Casella CEL (U.K.)
Regent House
Wicksteed Road
Kempston
Bedford
MK42 7JY

Phone: +44 (0) 1234 844100
Fax: +44 (0) 1234 844100
E-mail: info@casellacel.com
Web: www.casellacel.com

Casella USA
17 Old Nassau Road #16
Amherst
MA 03011-2535
U.S.A.

Tel Free: +1 (800) 368 2988
Fax: +1 (800) 872 6053
E-mail: info@casellausa.com
Web: www.casellausa.com

Casella España S.A.
Polígono Europolis
Calle C. nº48
28230 Las Rozas - Madrid

Phone: +34 91 840 75 19
Fax: +34 91 838 01 94
E-mail: info@casella-es.com
Web: www.casella-es.com

Fin del Documento

ANEXO No. 5. COORDENADAS UTM-WGS84 DE LAS SERVIDUMBRES HÍDRICAS,
HIDRÁULICA Y CAUCE DEL RÍO MARIA PRIETA (Archivo en digital).

40 667714.3429 1007768.2990 63.7000 "S.H."	Servidumbre hídrica del río María Prieta.
41 667719.5457 1007761.6860 63.7000 "S.H."	
42 667722.5578 1007755.4890 63.7000 "S.H."	
43 667726.4700 1007747.9230 63.7000 "S.H."	
44 667731.7711 1007741.8250 63.7000 "S.H."	
45 667738.3786 1007735.6010 63.7000 "S.H."	
46 667749.4600 1007728.8860 63.7000 "S.H."	
47 667766.5275 1007725.7190 63.7000 "S.H."	
48 667780.6636 1007729.2330 63.7000 "S.H."	
49 667794.8950 1007737.3730 63.7000 "S.H."	
50 667804.8722 1007748.8450 63.7000 "S.H."	
51 667815.4545 1007754.1220 63.7000 "S.H."	
52 667844.3565 1007769.7720 63.7000 "S.H."	
53 667856.8379 1007771.3570 63.7000 "S.H."	
54 667858.6204 1007765.2130 63.7000 "S.H."	
55 667858.3782 1007757.0510 63.7000 "S.H."	
56 667855.4215 1007742.5990 63.7000 "S.H."	
57 667852.6269 1007725.9140 63.7000 "S.H."	
58 667846.4368 1007695.5280 63.7000 "S.H."	
59 667838.6357 1007663.1490 63.7000 "S.H."	
60 667831.5337 1007636.4720 63.7000 "S.H."	
61 667825.5764 1007629.2030 63.7000 "S.H."	
62 667827.1068 1007609.9890 63.7000 "S.H."	
63 667846.0983 1007596.2800 63.7000 "S.H."	
64 667847.0355 1007592.2140 63.7000 "S.H."	
65 667853.5417 1007580.7200 63.7000 "S.H."	
66 667865.1940 1007573.2420 63.7000 "S.H."	
67 667885.4203 1007556.6240 63.7000 "S.H."	
68 667886.2145 1007551.4660 63.7000 "S.H."	
69 667876.9371 1007532.7460 63.7000 "S.H."	
70 667860.0054 1007520.0250 63.7000 "S.H."	
71 667842.2407 1007491.2640 63.7000 "S.H."	
72 667834.0285 1007475.2460 63.7000 "S.H."	
73 667826.1931 1007459.9640 63.7000 "S.H."	
74 667823.7656 1007452.8610 63.7000 "S.H."	
75 667818.2746 1007431.0060 63.7000 "S.H."	
76 667807.2904 1007413.2290 63.7000 "S.H."	
77 667805.4183 1007401.3030 63.7000 "S.H."	
78 667803.3694 1007388.4270 63.7000 "S.H."	
79 667794.9616 1007362.6940 63.7000 "S.H."	
80 667786.8147 1007340.7790 63.7000 "S.H."	
81 667776.3477 1007321.0550 63.7000 "S.H."	
82 667760.7470 1007306.8050 63.7000 "S.H."	
83 667723.7970 1007277.2800 63.7000 "S.H."	
84 667713.4865 1007254.8980 63.7000 "S.H."	
85 667702.4933 1007212.9810 63.7000 "S.H."	
86 667708.2582 1007204.0630 63.7000 "S.H."	
87 667708.1968 1007196.8400 63.7000 "S.H."	
88 667706.0041 1007186.5880 63.7000 "S.H."	
89 667716.1841 1007163.0370 63.7000 "S.H."	
90 667722.9025 1007153.4470 63.7000 "S.H."	
91 667728.2348 1007141.6930 63.7000 "S.H."	
92 667732.6977 1007128.4010 63.7000 "S.H."	
93 667743.7920 1007115.1080 63.7000 "S.H."	

1	667695.7658	1007777.7296	0.0000	"SERV. PROTECCION"
2	667709.5149	1007748.5004	0.0000	"SERV. PROTECCION"
3	667731.6264	1007729.0517	0.0000	"SERV. PROTECCION"
4	667771.0020	1007721.2681	0.0000	"SERV. PROTECCION"
5	667800.4050	1007722.1672	0.0000	"SERV. PROTECCION"
6	667821.7317	1007733.7495	0.0000	"SERV. PROTECCION"
7	667826.0705	1007738.7233	0.0000	"SERV. PROTECCION"
8	667833.6640	1007691.7222	0.0000	"SERV. PROTECCION"
9	667824.7509	1007684.4509	0.0000	"SERV. PROTECCION"
10	667825.6258	1007660.4853	0.0000	"SERV. PROTECCION"
11	667819.1424	1007641.2702	0.0000	"SERV. PROTECCION"
12	667822.2564	1007601.8308	0.0000	"SERV. PROTECCION"
13	667841.5663	1007570.4274	0.0000	"SERV. PROTECCION"
14	667851.2510	1007562.3212	0.0000	"SERV. PROTECCION"
15	667844.4911	1007552.6679	0.0000	"SERV. PROTECCION"
16	667846.6022	1007549.8433	0.0000	"SERV. PROTECCION"
17	667845.8449	1007547.9014	0.0000	"SERV. PROTECCION"
18	667847.0724	1007525.5083	0.0000	"SERV. PROTECCION"
19	667840.4688	1007506.9005	0.0000	"SERV. PROTECCION"
20	667838.3359	1007485.0109	0.0000	"SERV. PROTECCION"
21	667831.5543	1007470.1445	0.0000	"SERV. PROTECCION"
22	667816.5423	1007457.1827	0.0000	"SERV. PROTECCION"
23	667799.7414	1007434.1901	0.0000	"SERV. PROTECCION"
24	667793.6880	1007414.8055	0.0000	"SERV. PROTECCION"
25	667785.7122	1007402.4257	0.0000	"SERV. PROTECCION"
26	667740.6976	1007395.6337	0.0000	"SERV. PROTECCION"
27	667729.6502	1007377.4065	0.0000	"SERV. PROTECCION"
28	667726.3322	1007374.8933	0.0000	"SERV. PROTECCION"
29	667722.0511	1007370.6337	0.0000	"SERV. PROTECCION"
30	667711.4704	1007360.1104	0.0000	"SERV. PROTECCION"
31	667712.0923	1007329.3887	0.0000	"SERV. PROTECCION"
32	667704.3324	1007311.5216	0.0000	"SERV. PROTECCION"
33	667680.4276	1007274.7815	0.0000	"SERV. PROTECCION"
34	667673.2386	1007238.4301	0.0000	"SERV. PROTECCION"
35	667700.8176	1007212.5892	0.0000	"SERV. PROTECCION"
36	667702.4592	1007193.5787	0.0000	"SERV. PROTECCION"
37	667706.4922	1007162.7777	0.0000	"SERV. PROTECCION"
38	667724.4831	1007148.9132	0.0000	"SERV. PROTECCION"
39	667728.1111	1007132.3194	0.0000	"SERV. PROTECCION"

Servidumbre de protección hidráulica – hidrológica (NST).

94	667753.2220	1007738.5260	63.3770	"B_RIO"
95	667744.6070	1007743.7470	63.3690	"B_RIO"
96	667739.1320	1007740.9040	63.3580	"B_RIO"
97	667734.9440	1007753.7230	63.7590	"B_RIO"
98	667731.6390	1007760.1130	63.6440	"B_RIO"
99	667728.2110	1007767.1660	63.9180	"B_RIO"
100	667742.4460	1007773.6410	63.6650	"B_RIO"
101	667744.8290	1007763.2320	63.4260	"B_RIO"
102	667746.7340	1007757.9980	63.4250	"B_RIO"
103	667753.5760	1007750.6430	63.5180	"B_RIO"
104	667756.7350	1007748.3280	63.5470	"B_RIO"
105	667848.8690	1007712.9650	59.1620	"B_RIO"
106	667716.2540	1007723.2160	54.6320	"B_RIO"
107	667723.4910	1007751.3170	55.5580	"B_RIO"
108	667731.9820	1007720.9770	54.8660	"B_RIO"
109	667851.5000	1007446.1330	59.4540	"B_RIO"
110	667836.9490	1007458.7320	61.1870	"B5_RIO"
111	667835.9720	1007455.8500	59.5930	"B1_RIO"
112	667784.9280	1007314.6440	56.5150	"B_RIO"
113	667796.5080	1007336.4000	56.2280	"B_RIO"
114	667804.9550	1007359.2030	56.2790	"B_RIO"
115	667813.6710	1007385.8790	57.1470	"B_RIO"
116	667817.4360	1007409.5390	58.7890	"B_RIO"
117	667833.9130	1007449.8260	56.8630	"B_RIO"
118	667737.9940	1007778.8810	63.9600	"B"
119	667732.5000	1007777.5680	63.9700	"B_RIO"
120	667727.3970	1007775.2700	63.7000	"B_RIO"
121	667725.7090	1007770.3460	63.0000	"B_RIO"
122	667760.0460	1007750.7890	64.2680	"B"
123	667760.1610	1007752.6050	64.2700	"B"
124	667775.6944	1007760.9550	64.0600	"B"
125	667844.0119	1007770.1400	63.8800	"B"
126	667796.2232	1007778.6730	63.5500	"B"
127	667809.4667	1007785.2240	63.9000	"B"
128	667821.6439	1007793.7500	62.6900	"B"
129	667812.5106	1007801.2380	62.5400	"B"
130	667841.5001	1007805.2260	61.8300	"B"
131	667854.5896	1007811.0730	61.6000	"B"
132	667861.2669	1007811.6310	61.7000	"B"
133	667868.3324	1007805.6760	61.5600	"B"
134	667869.9651	1007797.9060	61.6500	"B"
135	667874.9678	1007795.4440	62.2700	"B"
136	667883.6034	1007787.5170	61.5900	"B"
137	667889.3582	1007763.2860	61.7500	"B"
138	667886.8593	1007756.8840	61.0100	"B"
139	667884.4051	1007735.1460	60.9000	"B"
140	667878.0062	1007701.9240	60.5300	"B"
141	667873.4029	1007655.1230	60.3000	"B"
142	667869.1316	1007669.1340	60.1600	"B"
143	667863.4532	1007654.8790	60.1300	"B"
144	667859.9065	1007642.4840	59.8000	"B"
145	667858.9841	1007636.6540	60.1100	"B"
146	667855.8804	1007621.2560	59.7600	"B"
147	667861.1573	1007620.5410	60.4100	"B"
148	667868.8259	1007620.7740	60.3900	"B"
149	667888.0883	1007614.0490	59.2900	"B"
150	667896.7065	1007613.3170	59.2600	"B"
151	667902.6422	1007604.7470	59.4100	"B"
152	667906.6172	1007599.3320	59.4800	"B"
153	667907.8286	1007595.1810	59.3000	"B"

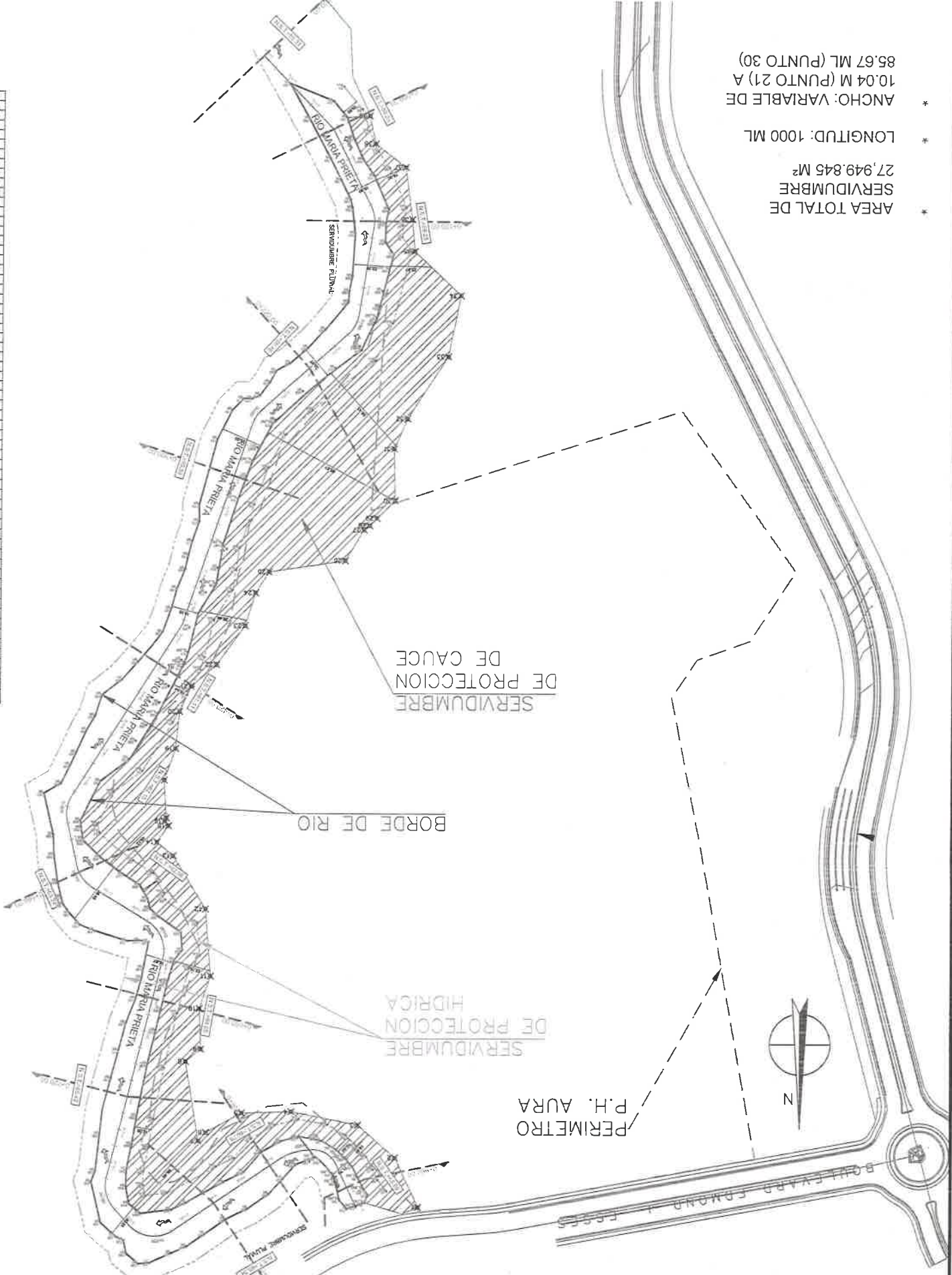
Cauce del río María Prieta, verificado de campo con topografía.

224	667899.8228	1007560.5870	59.8100	"BR"
225	667899.8633	1007562.6350	59.8700	"BR"
226	667884.6999	1007571.5900	59.7800	"BR"
227	667870.9970	1007581.6320	60.3900	"BR"
228	667861.1667	1007587.9410	60.0000	"BR"
229	667856.5951	1007596.0170	60.1500	"BR"
230	667855.2911	1007601.6750	60.7400	"BR"
231	667850.5632	1007606.0500	61.8200	"BR"
232	667836.8419	1007615.6300	60.2700	"BR"
233	667836.0062	1007626.1220	61.1000	"BR"
234	667840.6606	1007631.8110	61.0200	"BR"
235	667844.4509	1007644.3120	60.4200	"BR"
236	667848.5002	1007650.9530	60.4000	"BR"
237	667851.5246	1007673.6600	60.7500	"BR"
238	667856.3397	1007693.4900	60.0400	"BR"
239	667862.6020	1007724.2310	62.1000	"BR"
240	667865.3953	1007740.9120	62.0700	"BR"
241	667869.4056	1007759.0330	62.4000	"BR"
242	667868.7880	1007766.1390	62.1000	"BR"
243	667866.9210	1007776.2750	62.6600	"BR"
244	667859.5943	1007781.9620	63.0400	"BR"
245	667841.5954	1007779.6250	63.4000	"BR"
246	667832.8071	1007775.3310	63.3000	"BR"
247	667818.9237	1007763.1000	63.6200	"BR"
248	667798.7723	1007757.0400	64.2700	"BR"
249	667788.6019	1007745.3540	63.7000	"BR"
250	667777.0452	1007738.7440	64.1900	"BR"
251	667767.2719	1007736.7290	64.5700	"BR"
252	667755.7409	1007735.7000	65.2000	"BR"

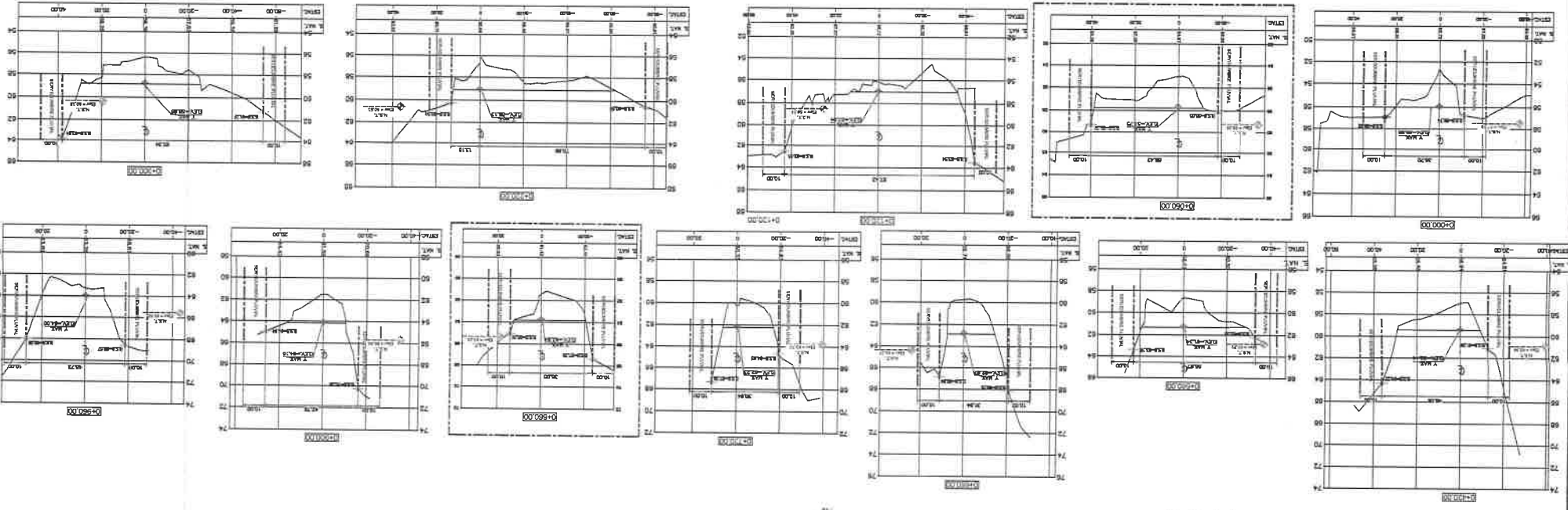
Nota: Las coordenadas mostradas son ilustración, en archivo digital están las coordenadas en Excel para Arc-Gis.

**ANEXO No.6. MAPA CON LA REPRESENTACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES
HÍDRICAS, HIDRÁULICA – HIDROLOGICA (NST) Y EL CAUCE DEL RÍO.**

SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE CAUCE



AREA TOTAL DE	27,949.845 M ²	
SERVIDUMBRE		
LONGITUD: 1000 ML		
ANCHOR: VARIABLE DE	10.04 M (PUNTO 21) A	85.67 ML (PUNTO 30)

[illegible][illegible]

ANEXO No. 7. MAPA DEL ORDENAMIENTO ENTREGADO.

146

142

ANEXO No.8. NOTA DE APROBACIÓN DE MIVIOT.

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

Panamá, 31 de octubre de 2022.

Nota N° 14.1302-1613-2022

Arquitecta
SALI A. PÉREZ
E. S. M.

Arquitecta Pérez:

En atención al trámite de Revisión (Re-ingreso) de los Planos de Anteproyecto del proyecto "**P.H. AURA**", bajo el código de zonificación RM-3 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), aprobado mediante el Esquema de Ordenamiento Territorial 344 -2017 del 17 de agosto de 2017, de la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, ubicado en el Corregimiento de Ernesto Campos, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, dirigido a esta Dirección mediante correo electrónico, con N° Control **62154**. Tenemos a bien informarle que:

El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero 2022, artículo 1.

Considerando que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal fundamentado en dicha ley, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1ª de la citada ley:

"...LA APROBACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MEDIANTE RESOLUCIÓN, DE QUE EL PROYECTO A DESARROLLARSE SEA APTO PARA INCORPORARSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA LO CUAL DEBERÁN APORTARSE LOS PLANOS PREVIAMENTE APROBADOS POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES COMPETENTES Y EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL PROYECTO..."

Atentamente,
[F] NOMBRE DE
LEON RIVERA
JULIETA
MELINA - ID
8-840-1467
Arq. Julieta De León
Jefa del Departamento de Revisión
y Registro de Planos

Firmado digitalmente
por [F] NOMBRE DE
LEON RIVERA JULIETA
MELINA - ID
8-840-1467
Fecha: 2022.10.31
14:20:04 -06'00'

[A] NOMBRE
RODRIGUEZ
CHEA MARY
CARMEN - ID
8-304-172
Firmado digitalmente
por [A] NOMBRE
RODRIGUEZ CHEA
MARY CARMEN - ID
8-304-172
Fecha: 2022.11.16
15:51:30 -05'00'

Ing. Mary Carmen Rodríguez Chea
Directora Nacional de Ventanilla Única



MCR/JDL/es
Control N° 62154

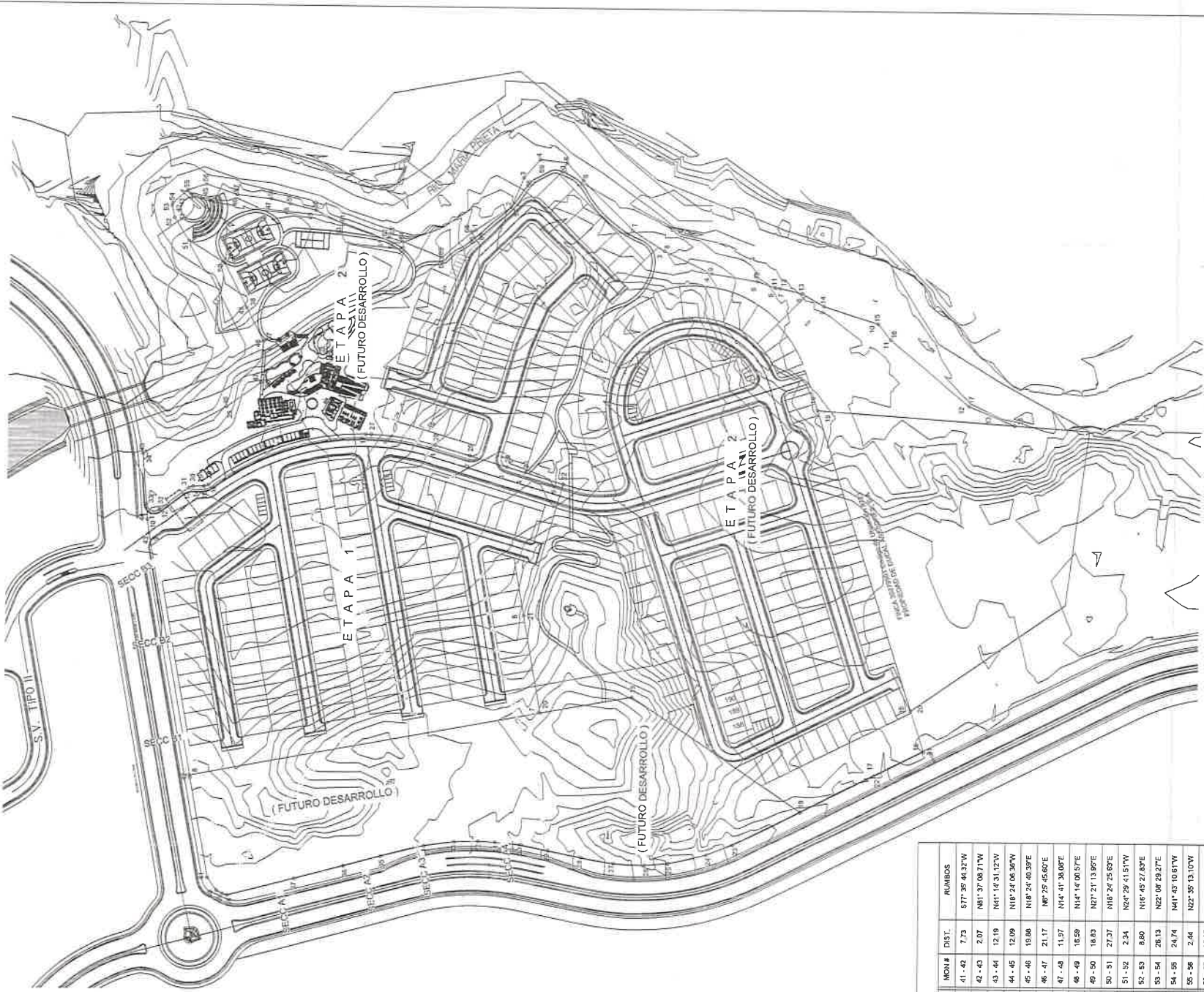
ANEXO No.9. MAPA DE PERFILES DE CORTE Y RELLENO.

Nota: Las 6 hojas totales de perfiles se incluyen en archivo digital PDF adjunto a este documento



POLIGONO ETAPA 1			RUMBOS	
MON#	DEST.			
2 - 3	22,21	N16° 13' 02,87"E		
2 - 3	23,90	N16° 15' 02,89"E		
3 - 4	11,89	N18° 13' 02,35"E		
4 - 5	24,43	N18° 13' 02,82"E		
5 - 6	84,26	S73° 54' 08,92"E		
6 - 7	60,97	S71° 35' 04,11"E		
7 - 8	216,40	S107° 28' 58,69"E		
8 - 9	150,40	S107° 28' 01,05"W		
9 - 10	8,45	S82° 55' 35,33"W		
10 - 11	9,94	S80° 12' 23,67"W		
11 - 12		CURVA C5		
12 - 13	22,27	N21° 08' 41,57"W		
13 - 14		CURVA C4		
14 - 15	6,72	N7° 41' 49,97"W		
15 - 16		CURVA C3		
16 - 17		CURVA C2		
17 - 18		CURVA C1		

POLIGONO ETAPA 2									
MON #	DIST	RUMOS	MON #	DIST	RUMOS	MON #	DIST	RUMOS	DIST.
1 - 2	43.66	N45° 12' 08.57"E	21- 22	64.26	N73° 46' 36.90"E	41 - 42	7.73	S77° 39' 43.70"W	
2 - 3	23.66	N33° 36' 14.54"E	22- 23	24.43	S16° 13' 02.65"W	42 - 43	2.07	N81° 37' 08.70"W	
3 - 4	37.00	N24° 33' 47.52"E	23- 24	11.88	S10° 13' 02.65"W	43 - 44	12.19	N81° 14' 13.15"W	
4 - 5	28.85	N69° 08' 12.10"E	24- 25	23.80	S16° 13' 02.65"W	44 - 45	12.69	N10° 24' 08.30"W	
5 - 6	11.33	N18° 18' 21.50"E	25- 26	22.21	S16° 13' 02.65"W	45 - 46	19.86	N10° 24' 40.39"E	
6 - 7	3.25	N17° 33' 19.80"E	26- 27	CURVA C1		46 - 47	21.17	N6° 75' 26.65"E	
7 - 8	13.70	N12° 09' 33.25"E	27- 28	CURVA C3		47 - 48	11.97	N14° 41' 30.00"E	
8 - 9	15.38	N28° 47' 17.45"E	28- 29	CURVA C3		48 - 49	16.59	N14° 14' 05.75"E	
9 - 10	35.05	N10° 10' 07.85"E	29- 30	6.72	S11° 47' 18.75"E	49- 50	16.83	N27° 21' 13.95"E	
10 - 11	12.42	N51° 11' 22.60"E	30- 31	CURVA C4		50- 51	27.37	N24° 13' 53.95"E	
11- 12	63.16	N39° 42' 55.90"E	31- 32	22.27	S37° 08' 17.57"E	51- 52	2.34	N24° 29' 41.57"W	
12- 13	30.56	N22° 30' 30.00"E	32- 33	CURVA C5		52- 53	8.60	N16° 45' 23.95"E	
13- 14	121.96	S31° 45' 13.90"W	33- 34	50.88	S60° 12' 23.65"W	53- 54	26.13	N42° 06' 29.27"E	
14- 15	194.01	N72° 02' 16.17"E	34- 35	50.88	N26° 49' 41.17"W	54- 55	24.74	N41° 43' 10.67"W	
15- 16	28.47	N27° 07' 05.15"E	35- 36	23.57	S35° 58' 27.71"W	55- 56	2.44	N22° 35' 13.10"W	
16- 17	36.07	S26° 36' 05.95"E	36- 37	26.49	N67° 11' 18.95"W	56- 57	25.97	N33° 22' 16.40"W	
17- 18	50.03	S28° 33' 44.05"E	37- 38	23.54	S62° 01' 30.77"W	57- 58	19.96	N81° 26' 25.73"W	
18- 19	129.56	S33° 46' 38.07"W	38- 39	30.00	S60° 41' 44.19"W	58- 59	14.64	N61° 06' 05.00"W	
19- 20	57.41	S10° 26' 08.90"E	39- 40	25.86	S37° 14' 53.34"W	59- 60	16.82	N5° 52' 48.37"E	
20- 21	66.96	S79° 38' 36.47"W	40- 41	18.94	S32° 01' 18.98"W	60- 61	14.49	N45° 20' 20.55"E	



Reservación de Alta Densidad (RM-A3)	Construcción, restauración y modificación de edificios multifamiliares, viviendas familiares y casas de habitación. Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, recreativos, asistenciales y oficinas, siempre que dichas estructuras no constituyan peligros a los vecinos o afecten en forma adversa, el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permitan locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.
USOS PERMITIDOS	Energías Renovables y Observaciones Superficie Área Mínima: Hasta 1,500 personas por hectárea. Área máxima de lote: 800 m2 por edificio de departamentos. Frente mínimo de lote: 20.00 ML. Fondo mínimo de lote: 40.00 ML. Altura máxima Según densidad Área de ocupación: 100% del área del lote. Área de estacionamiento: Se deberá proporcionar un espacio para estacionamiento vehicular. Línea de Construcción: La edificación en el documento oficial de zonificación, debe y línea de construcción 6.0 m. mínimo y perfil de la línea de propiedad. Retiro lateral mínimo: a) En planta baja y cinco años b) En la Torre c) En la Torre d) Mínimo de 5.0 m. de estacionamiento e) Mínimo de 5.0 m. de estacionamiento f) Mínimo de 5.0 m. de estacionamiento g) Mínimo de 5.0 m. de estacionamiento Restricción de altura: a) En planta baja y cinco años, edificado con panel de vidrio acabado hacia el vecino. b) En la Torre c) Adosado con panel de vidrio acabado hacia el vecino, cuando colinda con el vecino. Estacionamiento: a) Hasta 120 ML: 1.00 Vehículo b) Hasta 160 ML: 1.25 Vehículo c) Hasta 200 ML: 1.50 Vehículo d) Hasta 300 ML: 2.00 Vehículo e) Hasta 400 ML: 2.50 Vehículo f) Hasta 500 ML: 3.00 Vehículo g) Hasta 600 ML: 3.50 Vehículo h) Hasta 700 ML: 4.00 Vehículo i) Hasta 800 ML: 4.50 Vehículo Notas: a) Todas las áreas habilitadas requieren de ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6.00m2. b) Los niveles de estacionamiento en áreas cercadas tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical, a través de pozos o rejillas en los pisos.
DENOMINACION	
USOS PERMITIDOS	
RESTRICCIONES DEL LOTE	
RM3	

06 09 02	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12	13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200	201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300	301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400	401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500

JOSE EDUARDO ESSES ESSES
CED: 0-250-1725
REPRESENTANTE IFAI

BULL & COMPANY, INC.
 1000 N. 10TH AVE.
 DENVER, CO 80202
 TEL: 303-733-4444

ARQUITECTA SAU PEREZ
C.E.D.: 0-771-363
CONEIDAD: 2029-001-003

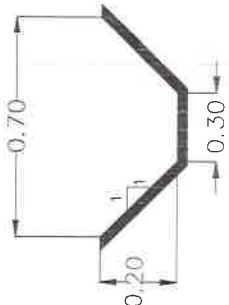


GREEN CITY.
COMMUNITY

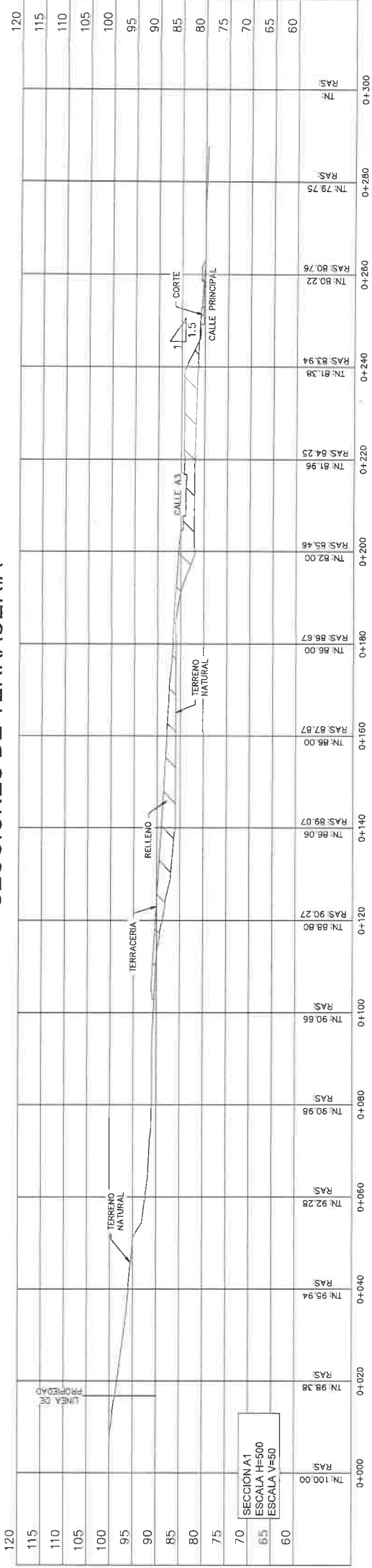


PLANO DE CORTE Y RELLENO
ESC 1:500

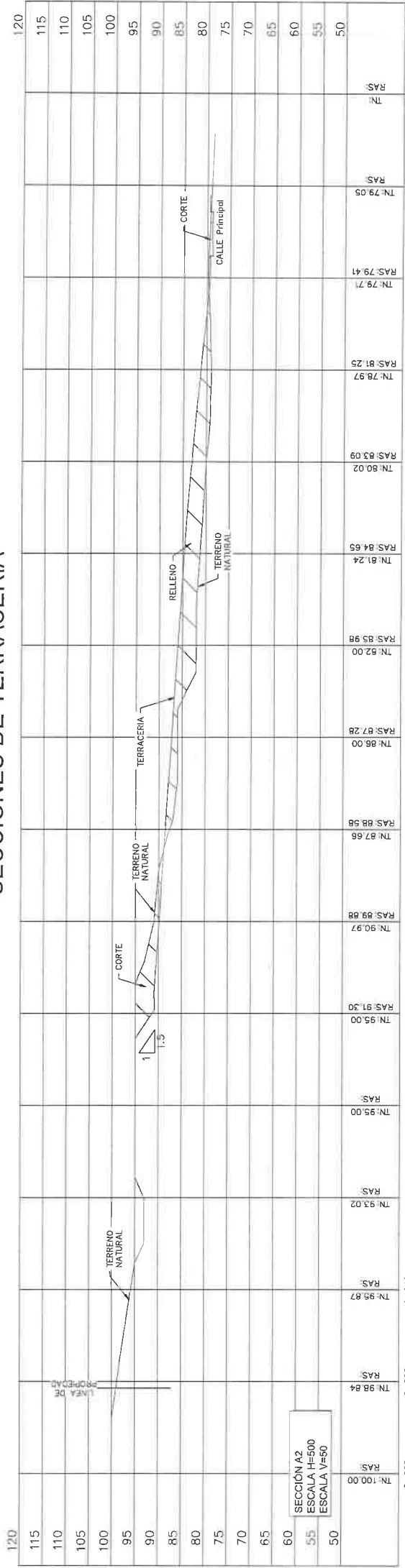
CANTIDAD MOVIMIENTO TIERRA
PROYECTO AURA
CORTE: 52, 526.00 m3
RELLENO: 42, 054.60 m3



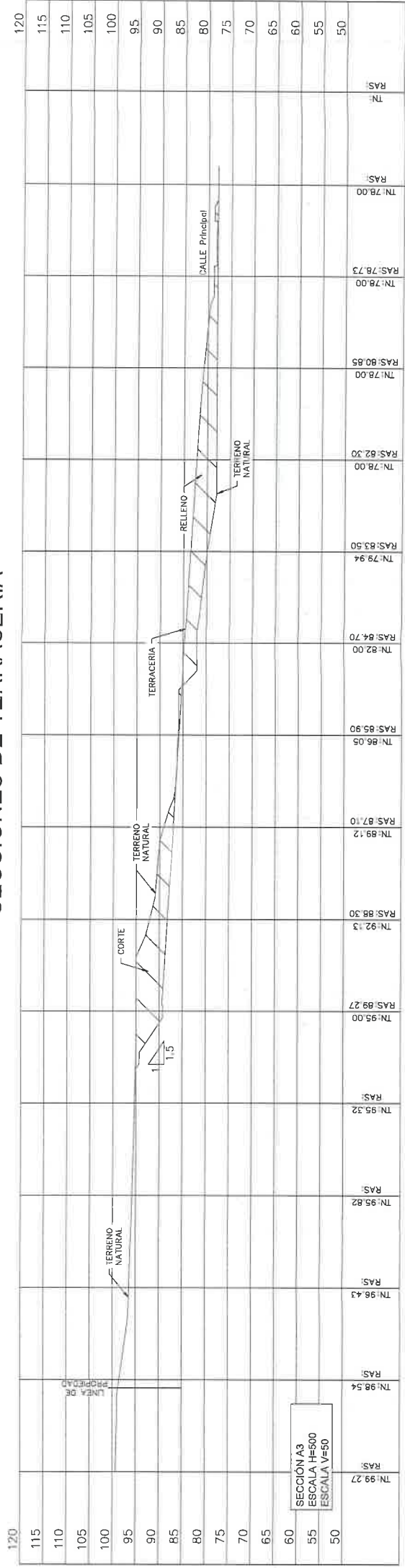
SECCIONES DE TERRACERÍA



SECCIONES DE TERRACERÍA



SECCIONES DE TERRACERÍA



ANEXO No.10. ESTUDIO HIDRÁULICO – HIDROLÓGICO DEL RÍO MARÍA PRIETA,
FIRMADO Y ADJUNTO EN ARCHIVO DIGITAL.

ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO RÍO MARÍA PRIETA

PROYECTO RIO MARIA PRIETA

Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá

Panamá, diciembre de 2022



2.1. Análisis Climáticos del Área en Estudio

a. Situación geográfica y relieve

Hemisferio Norte

Latitud: Entre 7° 1' Norte y 9°39' Norte

Longitud: Entre 77°10' Oeste y 83°03' Oeste

Panamá está ubicada en la zona intertropical próxima al Ecuador terrestre.

Es una franja de tierra angosta orientada de Este a Oeste y bañada en sus costas por el Mar Caribe y el Océano Pacífico.

Uno de los factores básicos en la definición del clima es la orografía, ya que el relieve no sólo afecta el régimen térmico produciendo disminución de la temperatura del aire con la elevación, sino que afecta la circulación atmosférica de la región y modifica el régimen pluviométrico general.

b. Oceanografía

Las grandes masas oceánicas del Atlántico y Pacífico son las principales fuentes del alto contenido de humedad en nuestro ambiente y debido a lo angosto de la franja que separa estos océanos, el clima refleja una gran influencia marítima. La interacción océano-atmósfera determina en gran medida las propiedades de calor y humedad de las masas de aire que circulan sobre los océanos. Las corrientes marinas están vinculadas estrechamente a la rotación de la tierra y a los vientos.

c. Meteorología

El anticiclón semipermanente del Atlántico Norte, afecta sensiblemente las condiciones climáticas de nuestro país, ya que desde este sistema se generan los vientos alisios del nordeste que en las capas bajas de la atmósfera llegan a nuestro país, determinando sensiblemente el clima de la República.

Existe una zona de confluencia de los vientos alisios de ambos hemisferios (norte y sur) que afecta el clima de los lugares que caen bajo su influencia y que para nuestro país tiene particular importancia: la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT), la cual se mueve siguiendo el movimiento aparente del sol a través del año. Esta migración norte-sur de la ZCIT produce las dos estaciones (seca y lluviosa) características de la mayor parte de nuestro territorio.

2.1.1. Clasificación Climática según W. Köppen

Los índices que dan los límites entre diferentes climas en el sistema de clasificación climática de Köppen coinciden con los grupos de vegetación y se basan en datos de temperaturas medias mensuales, temperatura media anual, precipitaciones medias mensuales y precipitación media anual.

Este tipo de sistema de clasificación distingue zonas climáticas y, dentro de ellas, tipos de clima, de tal manera que resultan 13 tipos fundamentales de climas.

Para Panamá, básicamente se han estipulado 2 zonas climáticas:

- La **Zona A**: Comprende los climas tropicales lluviosos en donde la temperatura media mensual de todos los meses del año es mayor de 18°C. En esta zona climática se desarrollan las plantas tropicales cuyos requerimientos son mucho calor y humedad, o sea, que son zonas de vegetación megaterma.
- La **Zona C**: Comprende los climas templados lluviosos en que la temperatura media mensual más cálida es mayor de 10°C y la temperatura media mensual más fría es menor de 18°C, pero mayor de -3°C. La vegetación característica de esta zona climática necesita calor moderado y suficiente humedad, pero generalmente no resiste extremos térmicos o pluviométricos, las zonas que se distinguen son de vegetación masoterma.

2.1.2. Régimen pluviométrico por región

- **Región Pacífico:** Se caracteriza por abundantes lluvias, de intensidad entre moderada a fuerte, acompañadas de actividad eléctrica que ocurren especialmente en horas de la tarde. La época de lluvias se inicia en firme en el mes de mayo y dura hasta noviembre, siendo los meses de septiembre y octubre los más lluviosos; dentro de esta temporada se presenta frecuentemente un período seco conocido como Veranillo, entre julio y agosto.

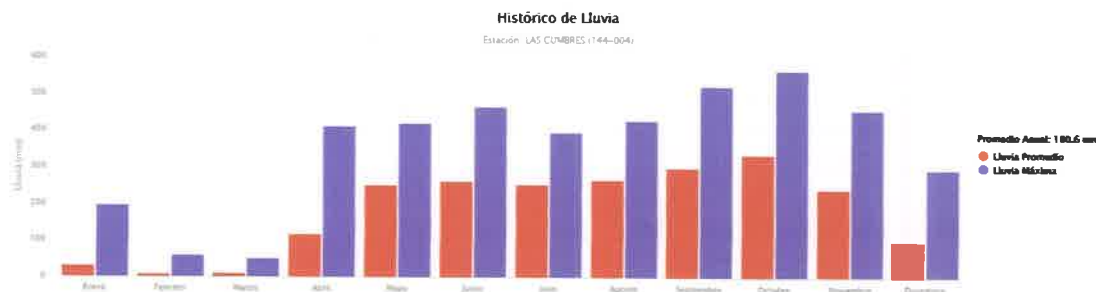
El período entre diciembre y abril corresponde a la época seca. Las máximas precipitaciones en esta región están asociadas generalmente a sistemas atmosféricos bien organizados, como las ondas y ciclones tropicales (depresiones, tormentas tropicales y huracanes), y a la ZCIT.

2.1.3. Precipitación

A continuación se presenta los datos de las estaciones pluviométricas instaladas en Las Cumbre y Tocumen las cuales se ha utilizado como datos de referencia en el análisis del comportamiento de la precipitación pluvial de la zona del proyecto.

Se puede apreciar en las figuras 2 y 3 los registros históricos de lluvias en Las Cumbre y Tocumen, nótese que en promedio la precipitación pluvial anual se encuentra en 180.6 mm y 159 mm.

Figura 2: Datos Históricos de Lluvias en la Estación Las Cumbre (144-004)



Fuente: Empresa de Transmisión Eléctrica de Panamá, Enero de 2022

Figura 3: Datos Históricos de Lluvias en la Estación Tocumen (144-002)



Fuente: Empresa de Transmisión Eléctrica de Panamá, Enero de 2022

3. ESTIMACIÓN HIDROLÓGICA DE CAUDALES

Para la estimación del caudal de escorrentía superficial de la sub cuenca del Río María Prieta se aplicó el Método de Análisis Regional de Crecidas Máximas, recomendado por Lavalin, el cual fue actualizado por ETESA, en virtud que la cuenca del Río es mayor a 250 hectáreas.

3.1. Caudal de Escorrentía

El Método de Crecidas Máximas consiste en los siguientes pasos básicos:

1. Determinar en que zona se encuentra la cuenca según el mapa de Regiones Hidrológicamente Homogéneas
2. De acuerdo a la Zona se debe seleccionar el Número de Ecuación aplicable para determinar el Caudal Máximo y la tabla correspondiente para la distribución de frecuencias
3. Ubicar los factores según el periodo de retorno y la tabla de distribución de frecuencias.

La estimación de caudales se realizará para los períodos de retorno de 1:10 años, 1:50, y 1:00, siendo el período de 1:50 años el normalmente exigido por el MOP para el análisis de niveles de inundación o para la determinación de niveles de

terracería seguros mientras que el período de 1:10 años, permitirá definir los niveles de descarga para los sistemas pluviales del proyecto.

La estimación de caudal y niveles de agua del período de 1:100 años se presenta adicionalmente, como un elemento que permita comparar la variación de niveles esperados en el cauce de la quebrada entre este período y el de 1:50 años.

METODO DE CRECIDAS MAXIMAS DE ETESA

1. Área de drenaje: $A = 14 \text{ km}^2$
2. Zona que pertenece la Cuenca del mapa figura 73: Zona 3
Cuenca
3. Caudal Máximo Promedio cuadro 7 pág. 93: 144

Zona 3, Ecuación

$$Q_{\text{máx}} = 25 \cdot A^{0.59}$$

$$Q_{\text{máx}} = 25 \cdot (14.00)^{0.59} = 118.619 \text{ m}^3/\text{s}$$

4. Caudal Máximo Instantáneo para periodos de recurrencia 10, 50 y 100 años (usando el cuadro 6 y la tabla #1 para la zona 3)

$$Q_{\text{max-i}} = Q_{\text{máx}} \cdot (\text{factor tabla\#1})$$

- Para 10 Años: $Q_{\text{max-10}} = 118.619 \cdot 1.66 = 196.908 \text{ m}^3/\text{s}$
- Para 50 Años: $Q_{\text{max-50}} = 118.619 \cdot 2.37 = 281.128 \text{ m}^3/\text{s}$
- Para 100 Años: $Q_{\text{max-100}} = 118.619 \cdot 2.68 = 317.900 \text{ m}^3/\text{s}$

Cuadro Resumen

Tr, años	Tabla #1	$Q_{\text{máx-i}} \text{ (m}^3/\text{s)}$
10	1.66	196.908
50	2.37	281.128
100	2.68	317.900

ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024

[Firma]

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Figura 1: Sub Cuenca del Río María Prieta



Fuente: Mosaico del IGNTG.

ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANEXO 1

RESULTADOS DEL MODELO HIDRÁULICO

PROYECTO RÍO MARIA PRIETA
Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá, República de Panamá

Estudio Hidrológico – Hidráulico
Río María Prieta

Realizado por:



Diciembre de 2022

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANÁLISIS DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA Y DEL CAUCE	1
2.1. Análisis Climáticos del Área en Estudio	3
a. Situación geográfica y relieve.....	3
b. Oceanografía	3
c. Meteorología	3
2.1.1. Clasificación Climática según W. Köppen	4
2.1.2. Régimen pluviométrico por región	5
2.1.3. Precipitación	5
3. ESTIMACIÓN HIDROLÓGICA DE CAUDALES	6
3.1. Caudal de Escorrentía.....	6
4. METODOLOGÍA Y CÁLCULOS HIDRÁULICOS	11
5. ANÁLISIS DE ZANJA PLUVIAL EXISTENTE:	16
6. CONCLUSIONES.....	17
7. RECOMENDACIONES	17
8. BIBLIOGRAFÍA.....	17

Anexos:

Anexo 1. Resultados del Modelo Hidráulicos

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Sub Cuenca del Río María Prieta2

Figura 2: Datos Históricos de Lluvias en la Estación Las Cumbre (144-004)5

Figura 3: Datos Históricos de Lluvias en la Estación Tocuamen (144-002).....6

Figura 4: Mapa de Regiones Hidrológicamente Homogéneas.....8

Figura 5: Localización del Río En el Mapa de Regiones Hidrológicamente Homogéneas9

Figura 6: Ecuaciones para Determinación del Caudal Máximo 10

Figura 7: Factores para diferentes periodos de Retorno en años..... 10

Figura 8: Micro Cuenca de Zanja Pluvial 16

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Caudales Hidrológicos del Río María Prieta8

Tabla 2: Niveles de Agua Máximos Río María Prieta..... 11

Tabla 3: Niveles Seguros de Terracería Río María Prieta 13

Tabla 4: Resultados del Modelo Hidráulico María Prieta 14

1. INTRODUCCIÓN

Este estudio tiene como objetivo la estimación de los caudales de escorrentía y los niveles de agua máximos extraordinarios para las lluvias con período de Retorno de 1:10, 1:50, 1:100 años, del Río María Prieta.

Los niveles de agua máxima calculados serán utilizados para la fijación de los niveles seguros de terracería en desarrollo futuro del proyecto, además son la base para la delimitación de la servidumbre pluvial requerida por el Ministerio de Obras Públicas y el Ministerio de Ambiente.

La finca donde se llevará a cabo el proyecto se encuentra localizada en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

2. ANÁLISIS DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA Y DEL CAUCE

El Río María Prieta y sus afluentes forman parte de la Cuenca Hidrográfica No.144 que incluye todas las quebradas y ríos entre el Río Juan Díaz y el Río Pacora, la cuenca del Río Juan Díaz cuenta con una superficie de 370 Km² hasta la desembocadura del mar.

El Río María Prieta tiene una longitud aproximada de 9.30 kilómetros desde su nacimiento hasta el sitio en análisis, la elevación en el nacimiento del Río se estima en 330.00 m.s.m.m.

La Figura 1 muestra la extensión de la sub cuenca hidrográfica del Río María Prieta, considerando un área de drenaje de 1400 hectáreas o 14.00 Km².

Para la determinación de los caudales de diseño se Considerando que el área de la Cuenca supera la superficie de 250 Hectáreas.

En la Tabla 1 se muestran los valores de los caudales obtenidos para el Río María Prieta.

Tabla 1: Caudales Hidrológicos del Río María Prieta

Período	Q (m ³ /s)
1:10	196.908
1:50	281.128
1:100	317.90

Fuente: Datos del proyecto, Enero de 2021

Figura 4: Mapa de Regiones Hidrológicamente Homogéneas

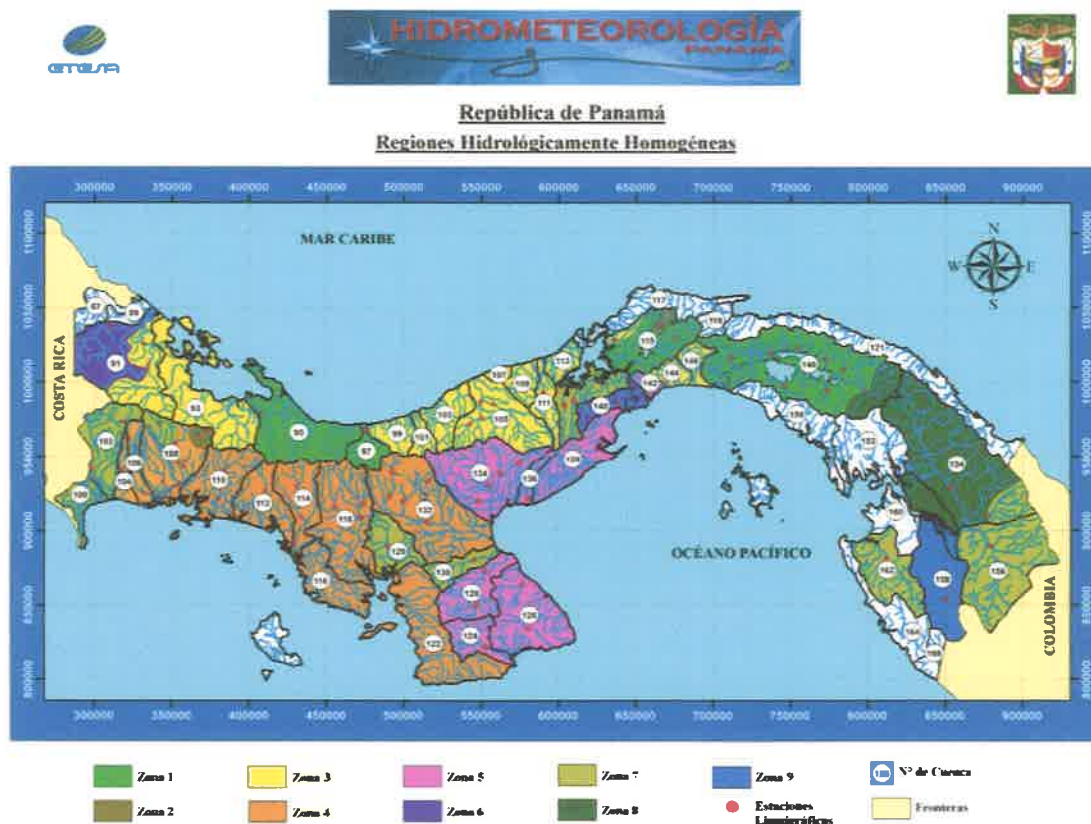


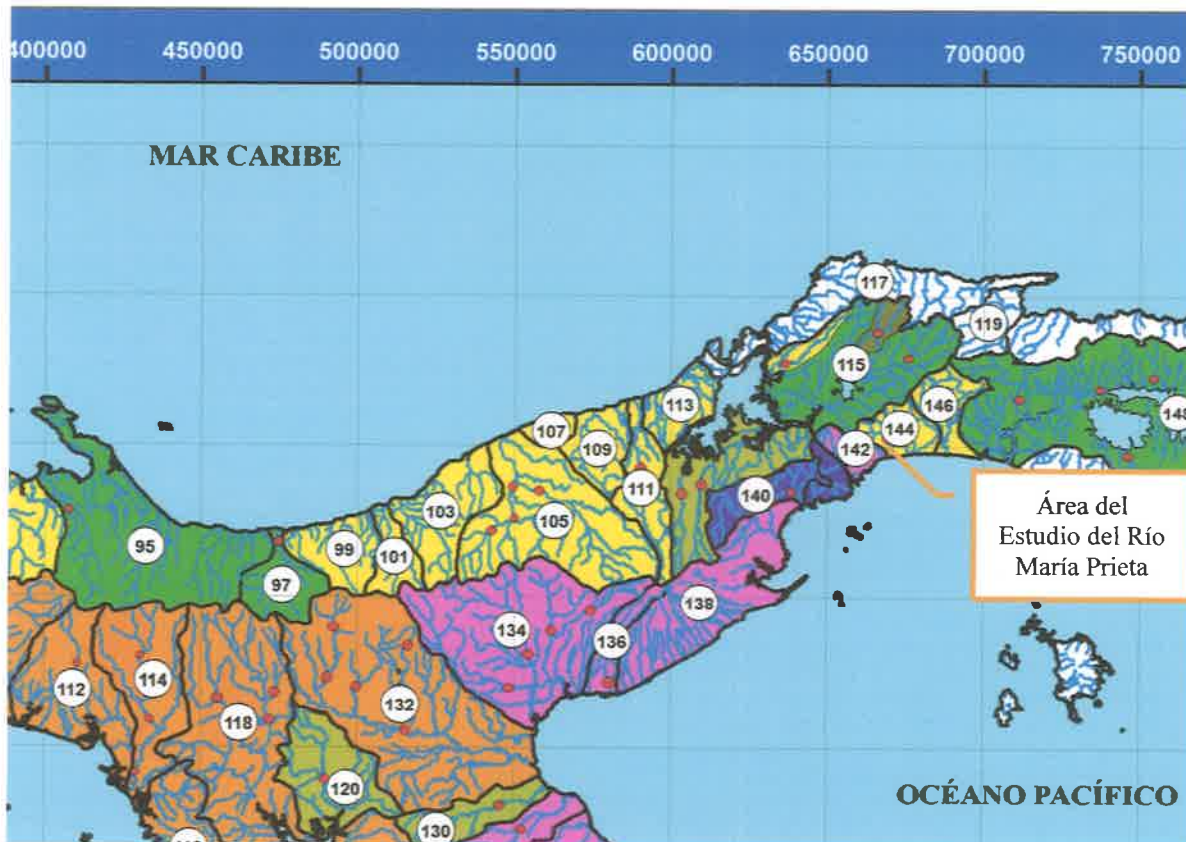
Fig. 73

Fuente: Empresa de Transmisión Eléctrica de Panamá, Enero de 2022

En el Mapa mostrado en la figura 4 se puede apreciar la zona N°3 correspondiente a la cuenca N°144 en el cual se encuentra ubicado el Río María Prieta, dato necesario para la determinación de los caudales máximos con las ecuaciones del método del Análisis Regional de Crecidas Máximas de Panamá.

Figura 5: Localización del Río En el Mapa de Regiones Hidrológicamente Homogéneas

Regiones Hidrológicamente Homogéneas



Fuente: Empresa de Transmisión Eléctrica de Panamá, Enero de 2022

ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024
[Firma manuscrita]
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Figura 6: Ecuaciones para Determinación del Caudal Máximo

Cuadro 7

Zona	Número de ecuación	Ecuación	Distribución de frecuencia
1	1	$Q_{\max} = 34A^{0.59}$	Tabla # 1
2	1	$Q_{\max} = 34A^{0.59}$	Tabla # 3
3	2	$Q_{\max} = 25A^{0.59}$	Tabla # 1
4	2	$Q_{\max} = 25A^{0.59}$	Tabla # 4
5	3	$Q_{\max} = 14A^{0.59}$	Tabla # 1
6	3	$Q_{\max} = 14A^{0.59}$	Tabla # 2
7	4	$Q_{\max} = 9A^{0.59}$	Tabla # 3
8	5	$Q_{\max} = 4.5A^{0.59}$	Tabla # 3
9	2	$Q_{\max} = 25A^{0.59}$	Tabla # 3

Fuente: Empresa de Transmisión Eléctrica de Panamá, Enero de 2022

Figura 7: Factores para diferentes periodos de Retorno en años

Factores $Q_{\max}/Q_{\text{prom.}\max}$ para distintos Tr.				
Tr, años	Tabla # 1	Tabla # 2	Tabla # 3	Tabla # 4
1.005	0.28	0.29	0.3	0.34
1.05	0.43	0.44	0.45	0.49
1.25	0.62	0.63	0.64	0.67
2	0.92	0.93	0.92	0.93
5	1.36	1.35	1.32	1.30
10	1.66	1.64	1.6	1.55
20	1.96	1.94	1.88	1.78
50	2.37	2.32	2.24	2.10
100	2.68	2.64	2.53	2.33
1,000	3.81	3.71	3.53	3.14
10,000	5.05	5.48	4.6	4.00

Fuente: Empresa de Transmisión Eléctrica de Panamá, Enero de 2022

ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

4. METODOLOGÍA Y CÁLCULOS HIDRÁULICOS

Para estimar los niveles de crecida del río correspondiente a los caudales hidrológicos con períodos de retorno de, 1:10, 1:50, 1:100, se levantaron secciones a lo largo del cauce a cada 20.00 de separación y un ancho promedio de 80 metros.

Los cálculos hidráulicos para modelar la sección del río se han realizado utilizando el HEC-RAS (acrónimo de Hydrologic Engineering Center y River Analysis System) el cual es un programa de ordenador que modeliza la hidráulica de flujo de aguas de ríos naturales y de otros canales, el programa fue desarrollado por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos, para gestionar los ríos, puertos y otras obras públicas bajo su jurisdicción.

Para cada período de retorno se estimaron las alturas de agua o tirantes Y_n .

Para la estimación de los niveles de agua se consideró cauce de tierra lisa y Vegetación rasante, tomando como un valor de rugosidad de $n=0.025$.

Los niveles máximos de agua estimada en cada cauce se presentan a continuación.

Tabla 2: Niveles de Agua Máximos Río María Prieta.

Caudal de $Q = 281.13 \text{ m}^3/\text{s}$ (Tr 50 años)

Estación	FONDO (m)	NAME (m)
0	56.00	57.81
20	53.71	57.88
40	53.52	57.29
60	53.87	56.22
80	54.32	57.61
100	54.5	56.6
120	54.8	57.75
140	54.77	57.8
160	54.8	57.59



Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta

Estación	FONDO	NAME
180	54.97	57.63
200	55.38	57.37
220	55.37	57.98
240	55.26	58.3
260	55.31	57.68
280	56.04	57.99
300	56.33	58.09
320	56.59	58.9
340	57.14	59.37
360	56.9	59.64
380	56.84	58.86
400	57.08	60.37
420	57.31	59.61
440	57.83	59.8
460	58.89	60.73
480	58.62	60.65
500	58.98	61.74
520	58.76	61.1
540	59.21	61.9
560	59.73	61.74
580	59.89	61.28
600	59.98	61.09
620	59.99	61.83
640	60.09	63.27
660	60.08	63.15
680	60.18	63.01
700	60.37	62.91
720	60.62	63.92
740	60.84	64.22
760	61.04	63.99
780	61.45	64.11
800	61.58	63.86
820	61.68	63.24
840	62.58	64.13
860	63.51	66.42
880	63.66	65.87
900	63.78	65.28
920	64	65.89

ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estación	FONDO	NAME
940	63.37	65.11
960	63.49	64.48

Fuente: Datos del proyecto, diciembre de 2022

ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024.

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

En la Tabla 3 se encuentran las cotas recomendadas indicando los niveles seguros de terracería, y las cotas del tirante de agua máximos. Para establecer los niveles seguros de terracería se consideró el tirante de agua obtenido para el período de 1:50 años.

Tabla 3: Niveles Seguros de Terracería Río María Prieta

Estación	FONDO	NAME	TIRANTE	NST
	(m)	(m)	(m)	(m)
0	56	57.81	1.81	59.31
20	53.71	57.88	4.17	59.38
40	53.52	57.29	3.77	58.79
60	53.87	56.22	2.35	57.72
80	54.32	57.61	3.29	59.11
100	54.5	56.6	2.1	58.1
120	54.8	57.75	2.95	59.25
140	54.77	57.8	3.03	59.3
160	54.8	57.59	2.79	59.09
180	54.97	57.63	2.66	59.13
200	55.38	57.37	1.99	58.87
220	55.37	57.98	2.61	59.48
240	55.26	58.3	3.04	59.8
260	55.31	57.68	2.37	59.18
280	56.04	57.99	1.95	59.49
300	56.33	58.09	1.76	59.59
320	56.59	58.9	2.31	60.4
340	57.14	59.37	2.23	60.87
360	56.9	59.64	2.74	61.14
380	56.84	58.86	2.02	60.36
400	57.08	60.37	3.29	61.87
420	57.31	59.61	2.3	61.11
440	57.83	59.8	1.97	61.3
460	58.89	60.73	1.84	62.23

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta

Estación	FONDO	NAME	TIRANTE	NST
480	58.62	60.65	2.03	62.15
500	58.98	61.74	2.76	63.24
520	58.76	61.1	2.34	62.6
540	59.21	61.9	2.69	63.4
560	59.73	61.74	2.01	63.24
580	59.89	61.28	1.39	62.78
600	59.98	61.09	1.11	62.59
620	59.99	61.83	1.84	63.33
640	60.09	63.27	3.18	64.77
660	60.08	63.15	3.07	64.65
680	60.18	63.01	2.83	64.51
700	60.37	62.91	2.54	64.41
720	60.62	63.92	3.3	65.42
740	60.84	64.22	3.38	65.72
760	61.04	63.99	2.95	65.49
780	61.45	64.11	2.66	65.61
800	61.58	63.86	2.28	65.36
820	61.68	63.24	1.56	64.74
840	62.58	64.13	1.55	65.63
860	63.51	66.42	2.91	67.92
880	63.66	65.87	2.21	67.37
900	63.78	65.28	1.5	66.78
920	64	65.89	1.89	67.39
940	63.37	65.11	1.74	66.61
960	63.49	64.48	0.99	65.98

Fuente: Datos del proyecto, Diciembre de 2022



Tabla 4: Resultados del Modelo Hidráulico María Prieta

Estación	Q Total (m³/s)	FONDO (m)	NAME (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Canal (m/s)	Flow Area (m²)	Top Width (m)	Froude # Chl
0	281.13	56	57.81	57.81	58.36	0.006176	3.28	85.7	79.9	1.01
20	281.13	53.71	57.88	57.88	58.42	0.006375	3.25	86.4	80	1
40	281.13	53.52	57.29	57.29	57.91	0.006247	3.48	80.68	65.46	1
60	281.13	53.87	56.22	56.79	58.22	0.011841	6.27	44.84	23.45	1.45
80	281.13	54.32	57.61	57.61	58.49	0.005779	4.16	67.51	37.96	1
100	281.13	54.5	56.6	57.33	58.63	0.012757	6.31	44.53	25.28	1.52
120	281.13	54.8	57.75	57.75	58.88	0.005613	4.7	59.76	26.63	1

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta

Estación	Q Total (m3/s)	FONDO (m)	NAME (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Canal (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
140	281.13	54.77	57.8	57.8	58.88	0.005426	4.61	61.01	28.4	1
160	281.13	54.8	57.59	57.59	58.33	0.006045	3.8	74.03	50.89	1.01
180	281.13	54.97	57.63	57.63	58.33	0.005869	3.7	75.98	54.58	1
200	281.13	55.38	57.37	57.65	58.43	0.01244	4.57	61.56	58	1.42
220	281.13	55.37	57.98	58.15	58.7	0.010902	3.75	74.96	86.37	1.29
240	281.13	55.26	58.3	58.3	58.88	0.006538	3.35	83.82	74.88	1.01
260	281.13	55.31	57.68	58.1	59.03	0.01417	5.13	54.82	46.75	1.51
280	281.13	56.04	57.99	58.57	59.32	0.01574	5.11	55	48.57	1.53
300	281.13	56.33	58.09	58.78	59.76	0.018045	5.72	49.12	43.56	1.72
320	281.13	56.59	58.9	59.3	60.11	0.013217	4.89	57.55	51.51	1.48
340	281.13	57.14	59.37	59.6	60.36	0.00989	4.42	63.66	53.77	1.3
360	281.13	56.9	59.64	59.64	60.52	0.005965	4.15	67.76	38.89	1
380	281.13	56.84	58.86	59.47	60.82	0.019529	6.21	45.29	35.49	1.76
400	281.13	57.08	60.37	60.37	61.14	0.005941	3.89	72.2	47.28	1.01
420	281.13	57.31	59.61	60.09	61.32	0.011438	5.78	48.6	29.23	1.43
440	281.13	57.83	59.8	60.38	61.61	0.014915	5.95	47.23	34.11	1.62
460	281.13	58.89	60.73	60.99	61.89	0.008334	4.77	58.92	38.44	1.23
480	281.13	58.62	60.65	61.09	62.22	0.012513	5.56	50.58	34.69	1.47
500	281.13	58.98	61.74	61.74	62.47	0.006075	3.78	74.29	51.51	1.01
520	281.13	58.76	61.1	61.48	62.41	0.01357	5.07	55.41	47.42	1.5
540	281.13	59.21	61.9	61.9	62.64	0.005829	3.79	74.11	51.39	1.01
560	281.13	59.73	61.74	61.74	62.51	0.005719	3.9	72.1	47.08	1.01
580	281.13	59.89	61.28	61.73	62.81	0.019825	5.48	51.29	52.51	1.77
600	281.13	59.98	61.09	61.81	63.59	0.031758	7.01	40.12	40.67	2.25
620	281.13	59.99	61.83	62.53	64.14	0.02259	6.74	41.71	33.97	1.94
640	281.13	60.09	63.27	63.27	64.46	0.005603	4.82	58.38	24.73	1
660	281.13	60.08	63.15	63.15	64.43	0.005522	5.01	56.09	22.14	1.01
680	281.13	60.18	63.01	63.27	64.53	0.007525	5.46	51.49	23.22	1.17
700	281.13	60.37	62.91	63.41	64.84	0.0112	6.15	45.7	22.77	1.39
720	281.13	60.62	63.92	63.95	65.07	0.005731	4.74	59.3	26.88	1.02
740	281.13	60.84	64.22	64.22	65.2	0.005495	4.37	64.3	33.35	1.01
760	281.13	61.04	63.99	63.99	64.74	0.005878	3.82	73.64	49.86	1
780	281.13	61.45	64.11	64.11	64.77	0.005829	3.61	77.98	59.25	1
800	281.13	61.58	63.86	64.18	65.03	0.011567	4.8	58.55	48.1	1.39
820	281.13	61.68	63.24	63.94	65.89	0.046336	7.2	39.06	50.42	2.61
840	281.13	62.58	64.13	64.88	66.66	0.032238	7.04	39.92	39.73	2.24
860	281.13	63.51	66.42	66.42	67.08	0.005912	3.59	78.2	60.09	1.01

ROGER A. RODRIGUEZ P.

INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 2007-006.024

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estación	Q Total (m ³ /s)	FONDO (m)	NAME (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Canal (m/s)	Flow Area (m ²)	Top Width (m)	Froude # Chl
880	281.13	63.66	65.87	66.3	67.44	0.010294	5.55	50.69	30.76	1.38
900	281.13	63.78	65.28	66.12	68.18	0.034146	7.54	37.28	35.85	2.36
920	281.13	64	65.89	66.79	68.86	0.031115	7.63	36.82	32.04	2.27
940	281.13	63.37	65.11	66.32	70.51	0.076043	10.29	27.33	28.61	3.36
960	281.13	63.49	64.48	65.94	73.84	0.161126	13.55	20.75	26.29	4.87

Fuente: Datos del proyecto, Diciembre de 2022

5. ANÁLISIS DE ZANJA PLUVIAL EXISTENTE:

Dentro de la finca a desarrollar existe un drenaje pluvial tipo intermitente el cual se activa durante la época de invierno actuando como punto de salida de las aguas de escorrentía dentro de la finca, el drenaje que mencionamos tiene una longitud de 300 metros hasta su descarga final sobre el Río María Prieta, además cuenta con un área de drenaje de 6.52 Hectáreas, cabe señalar que la zanja indicada se rellenará durante los trabajos de movimiento de tierras y adecuación del terreno, para la habilitación de los futuros lotes de la urbanización.

En la Figura 8 se puede apreciar el área de drenaje de la Zanja Pluvial existente y el recorrido de su trayectoria dentro de la finca.

Figura 8: Micro Cuenca de Zanja Pluvial



ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA NO. 2007-006.024
[Firma]
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Fuente: Datos del proyecto, Diciembre de 2022

6. CONCLUSIONES

Los modelos hidráulicos realizados en este estudio han considerado las lluvias con mayor intensidad para los períodos de retorno de 1:10, 1:50 y 1:100 años, las secciones del Río se han modelado de acuerdo a la condición actual del cauce para poder estimar los niveles seguros de terracería.

El nivel de la terracería recomendado en cada caso se realizó para una elevación de 1.50 metros sobre el nivel de aguas máxima, el cual debe cumplirse para no comprometer las futuras edificaciones ante una inundación.

En cuanto al drenaje pluvial existente se concluye que por tratarse de una zanja pluvial y no un cauce natural permanente como una quebrada o río, es viable la adecuación del terreno según las necesidades de terracería para rellenarla en su totalidad.

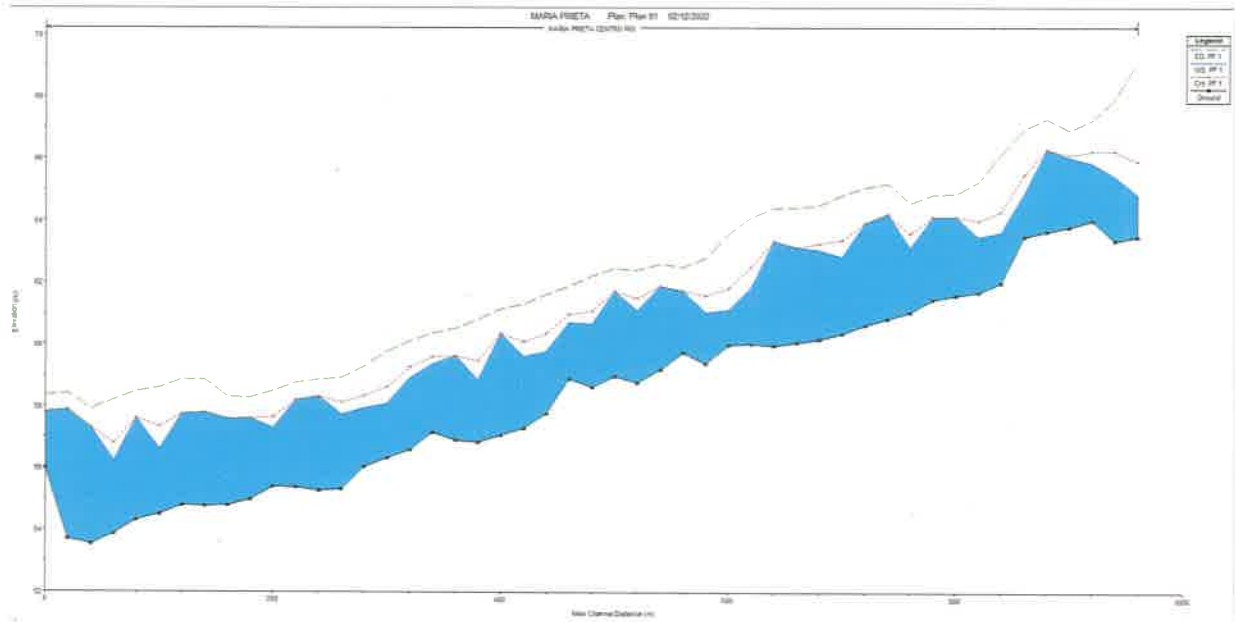
7. RECOMENDACIONES

Se recomienda al promotor que se las futuras edificaciones a realizar se encuentren por encima de los niveles seguros de terracería para que así no se comprometa la seguridad de las mismas.

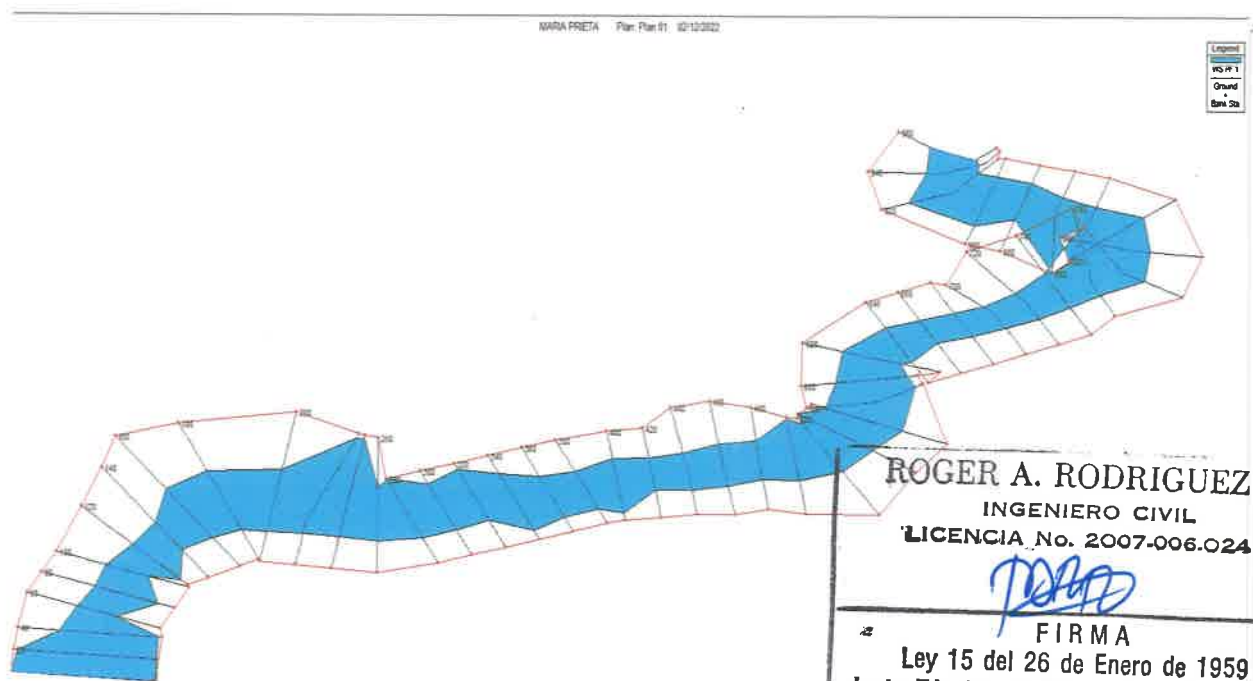
8. BIBLIOGRAFÍA

1. Ministerio de Obras Públicas. **Manual de Requisitos para la Revisión de Planos**. 3ª Edición Revisada, 2021
2. **Empresa de Transmisión Eléctrica, S. A. Gerencia de Hidrometeorología.** Resumen Técnico. Análisis Regional de Crecidas Máximas de Panamá. Período 1971-2006. Septiembre 2008.

PERFIL DE NIVEL MAXIMO DE AGUA EN EL RÍO MARÍA PRIETA
PERIODO DE RETORNO 1 EN 50



SUPERFICIE DE INUNDACIÓN EN EL RÍO MARÍA PRIETA
PERIODO DE RETORNO DE 1 EN 50 AÑOS

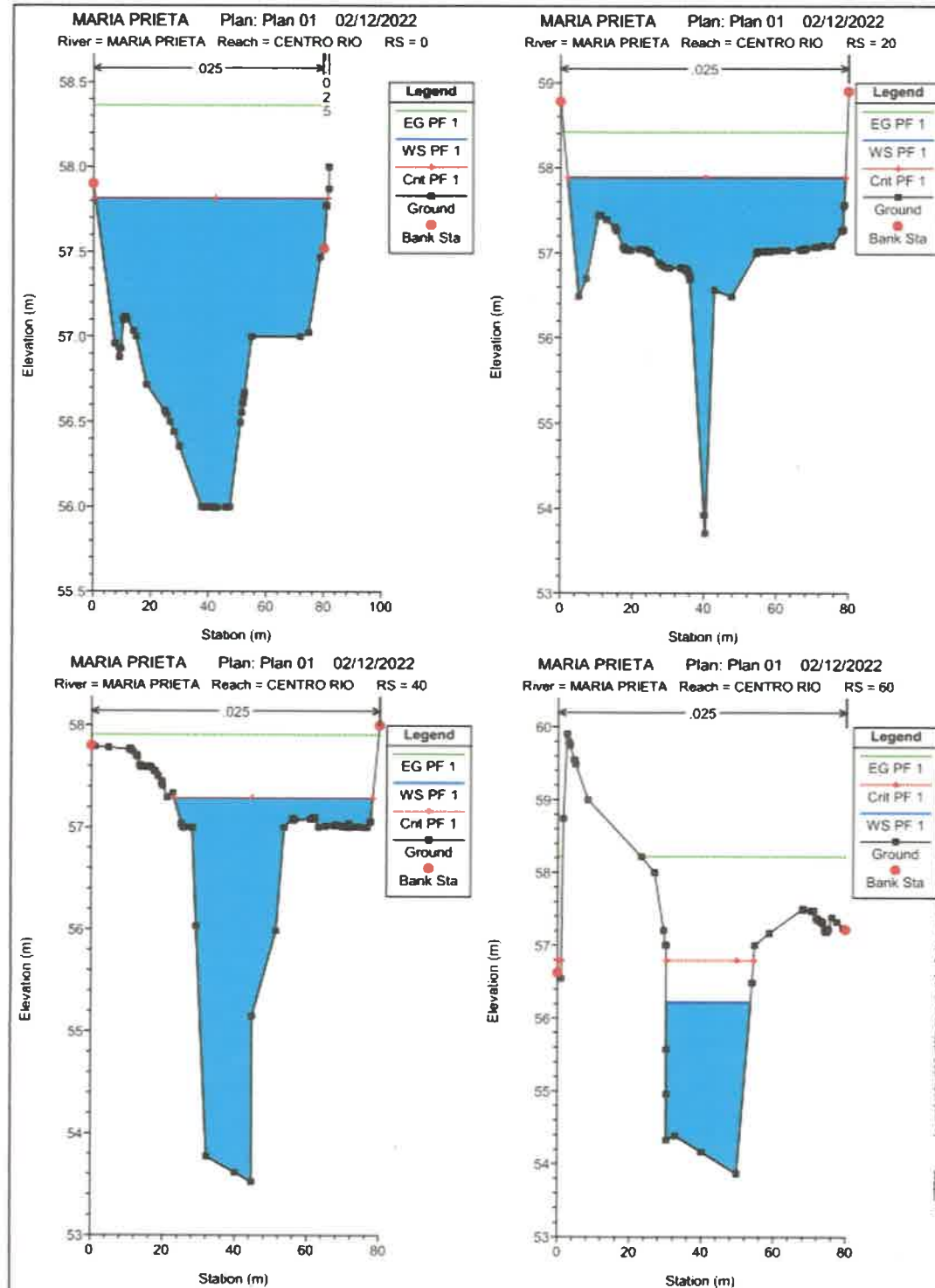


ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006-024

[Signature]

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



ROGER A. RODRIGUEZ P.

INGENIERO CIVIL

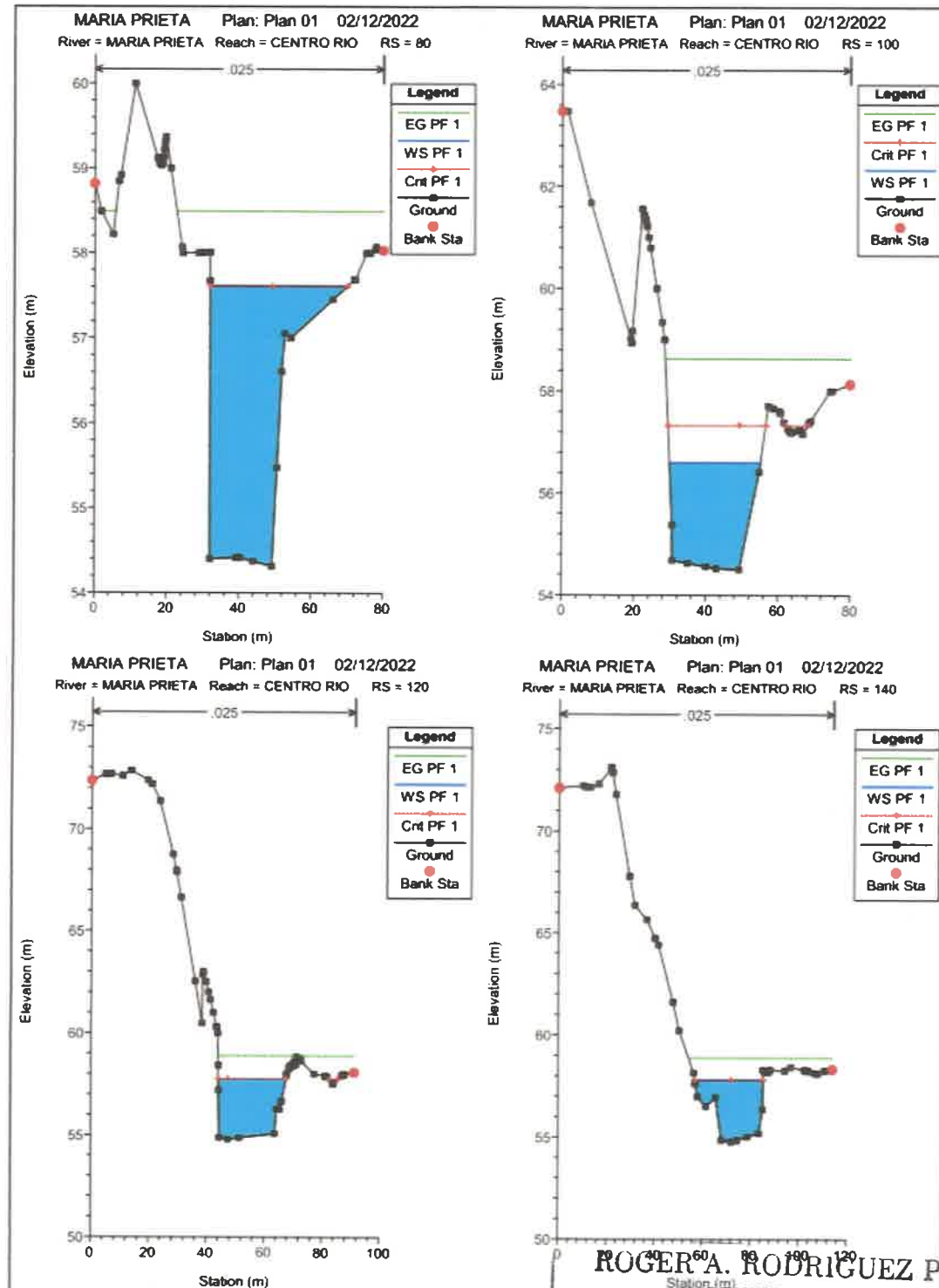
LICENCIA No. 2007-006-024

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



ROGERA. RODRIGUEZ P.

INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 2007-006.024

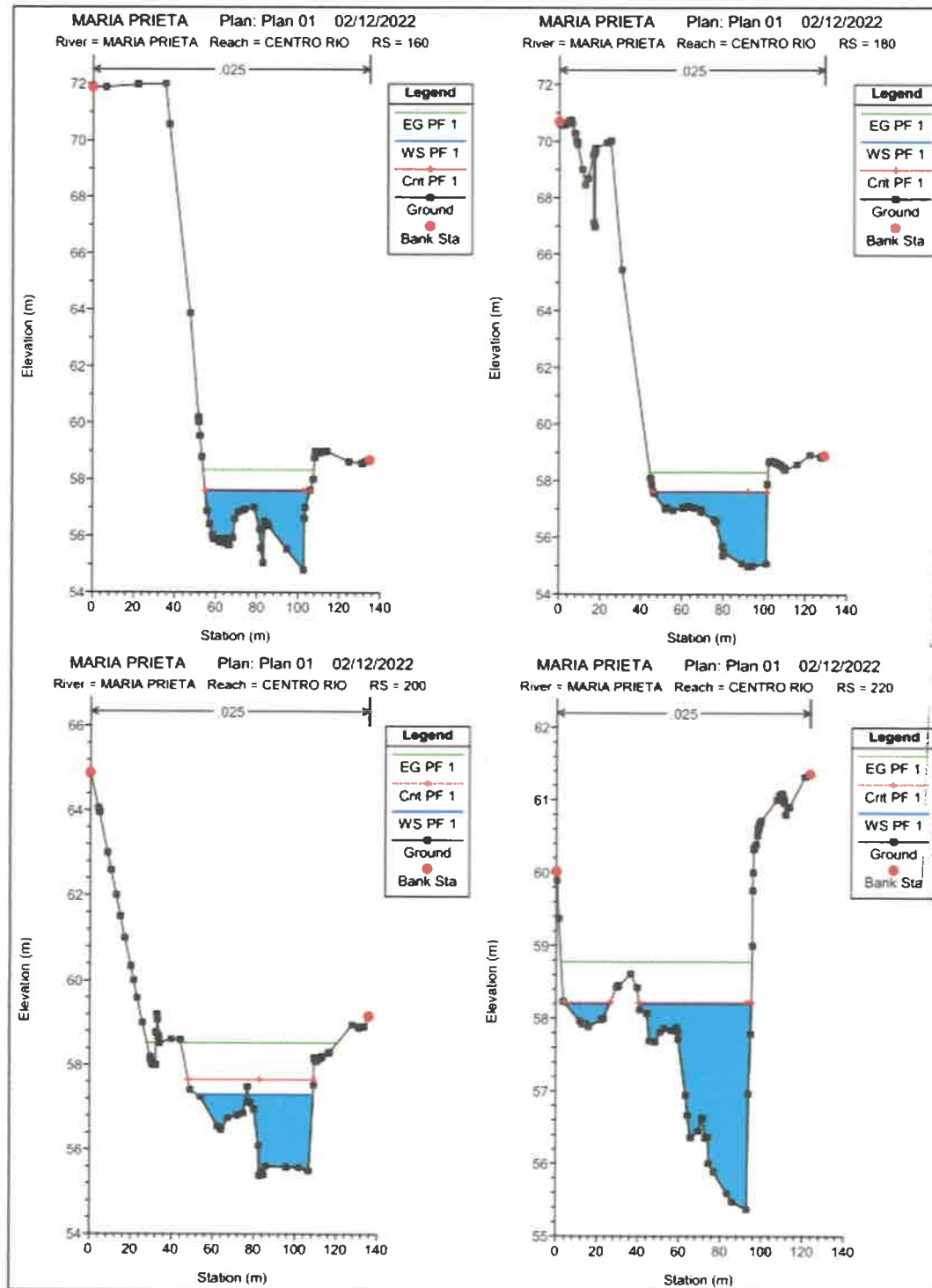
[Signature]

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FGGUARDIA

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta

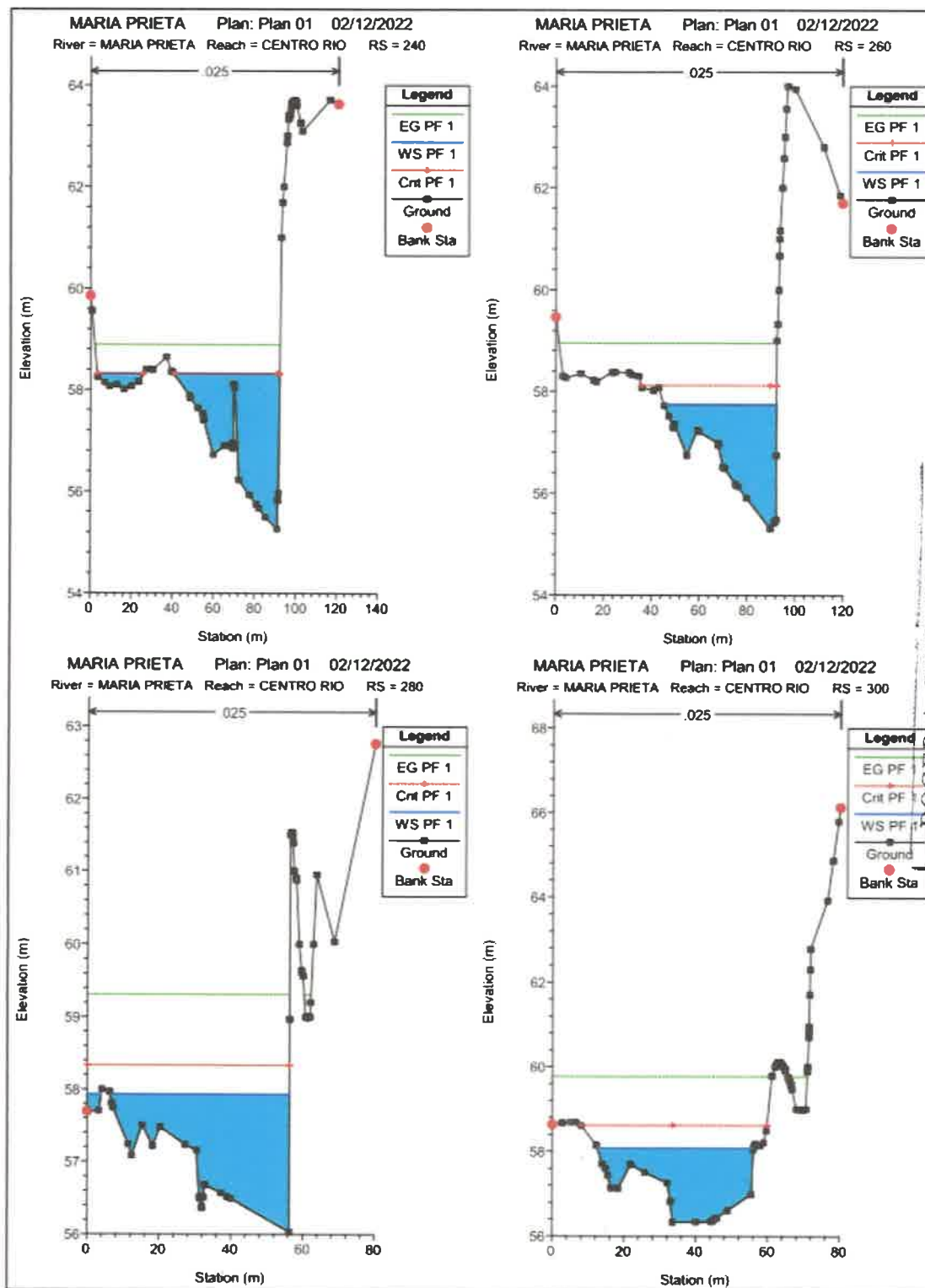


ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 2007-006.024

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



ROGER A. RODRIGUEZ P.

INGENIERO CIVIL

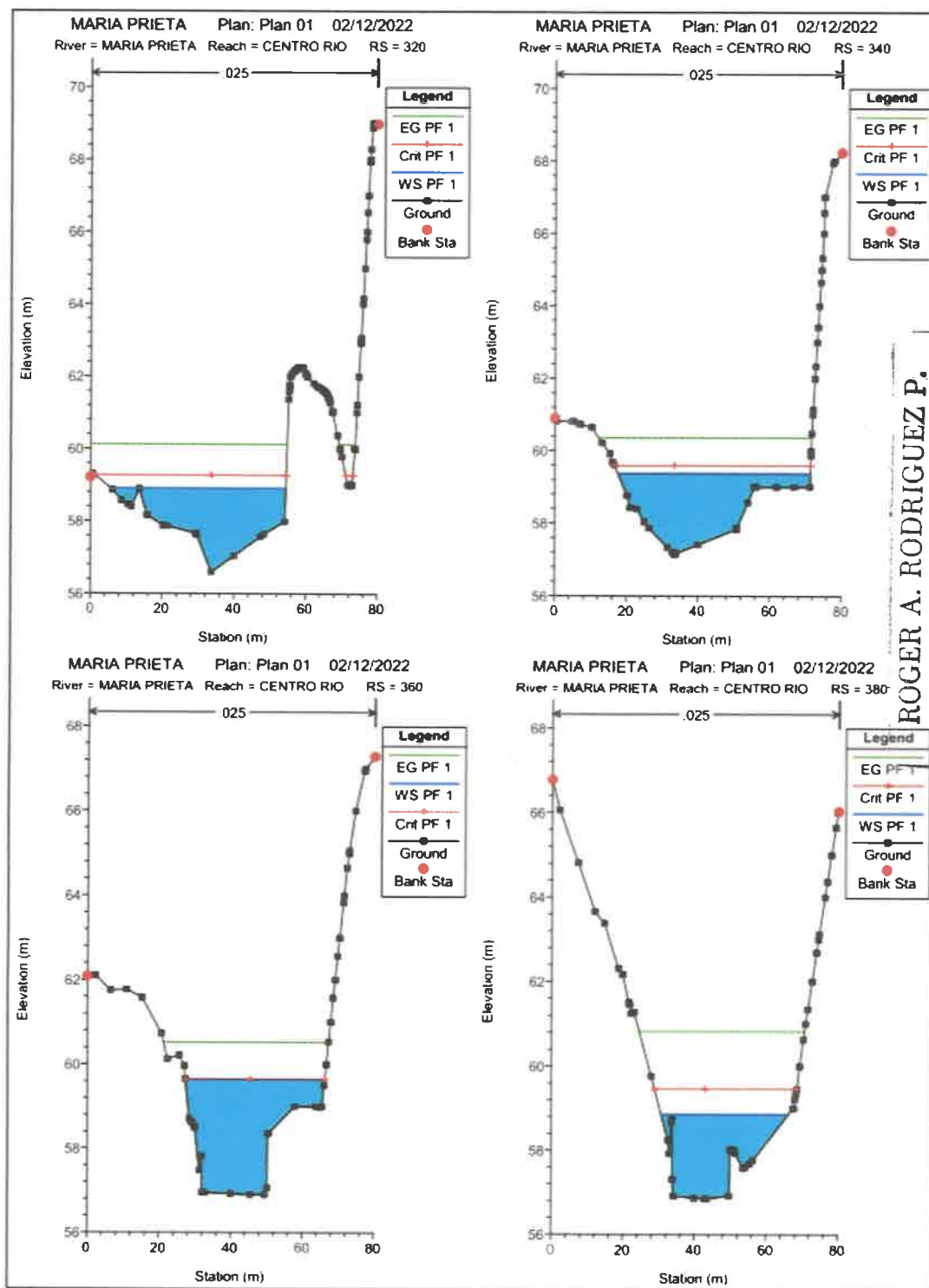
LICENCIA No. 2007-006-024

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



ROGER A. RODRIGUEZ P.

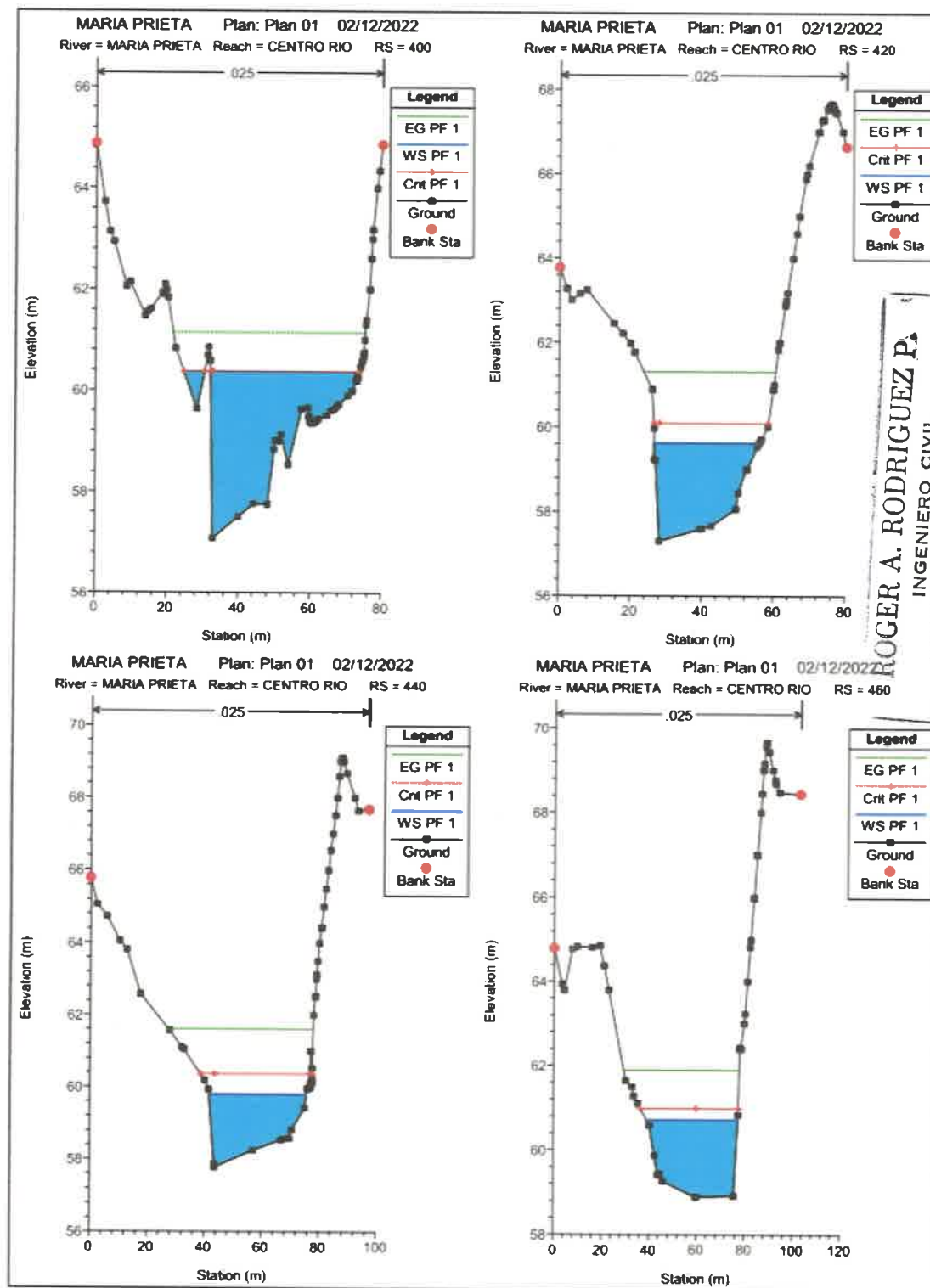
INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 2007-006.024

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

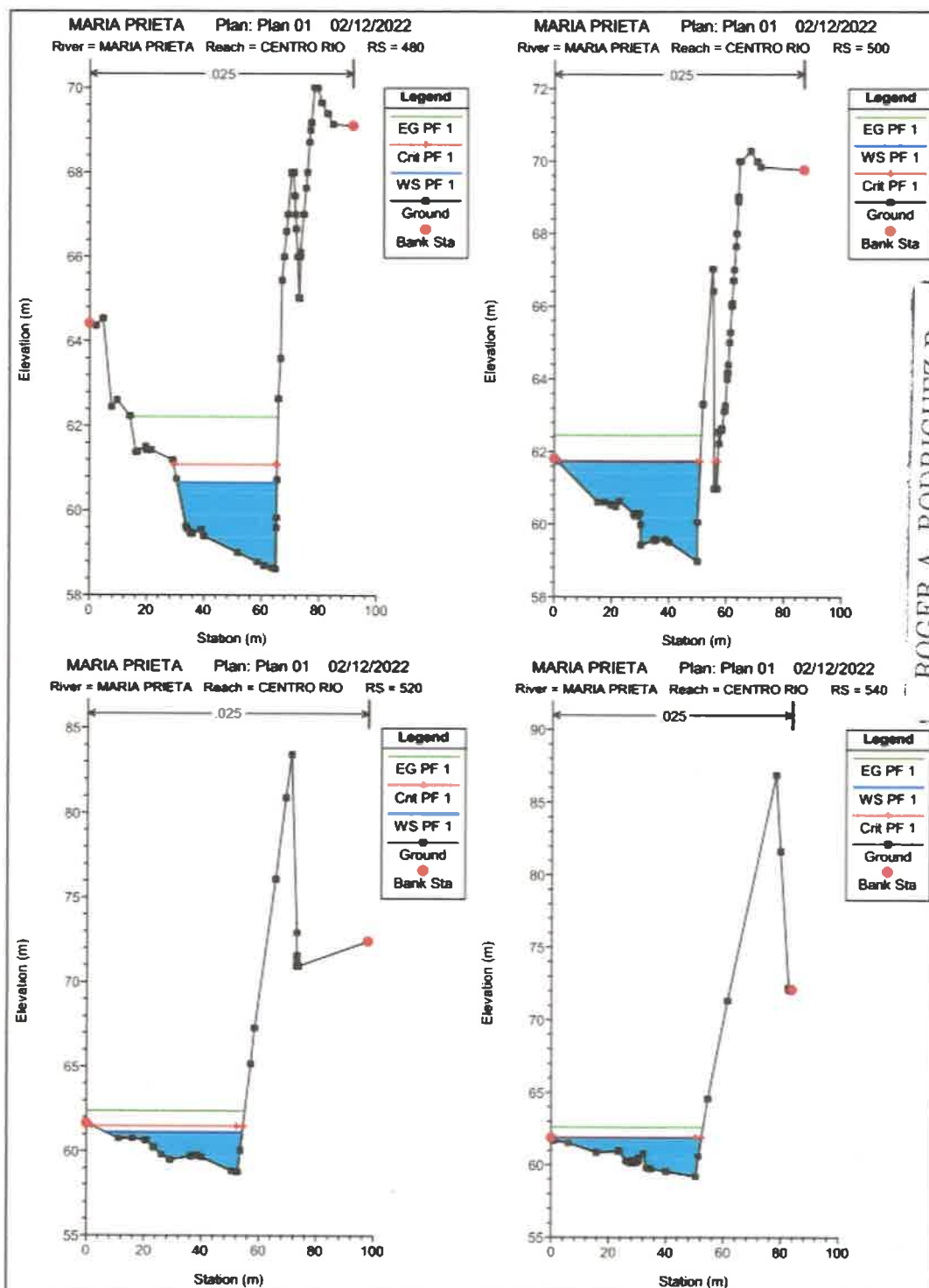
Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024

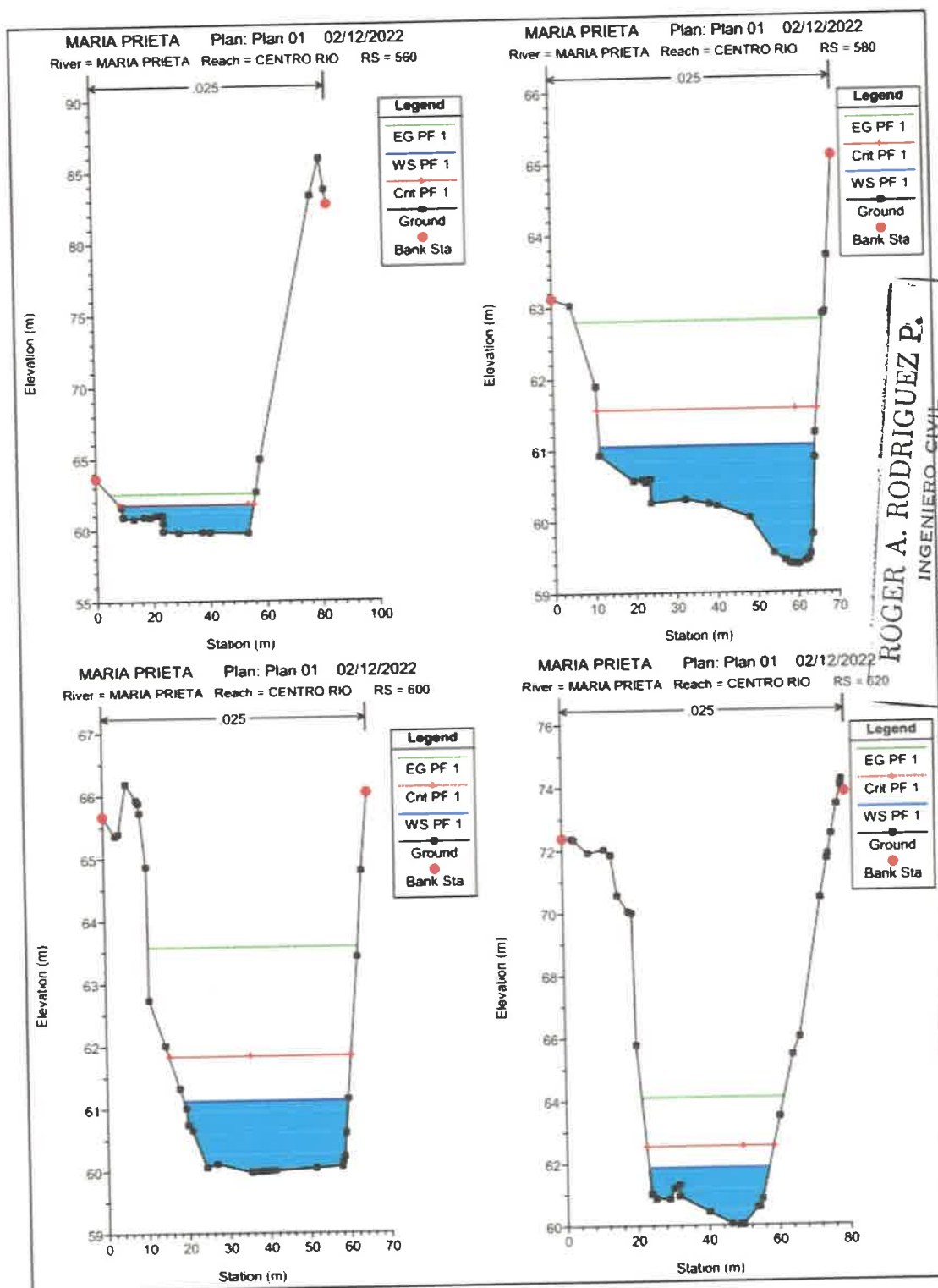
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta

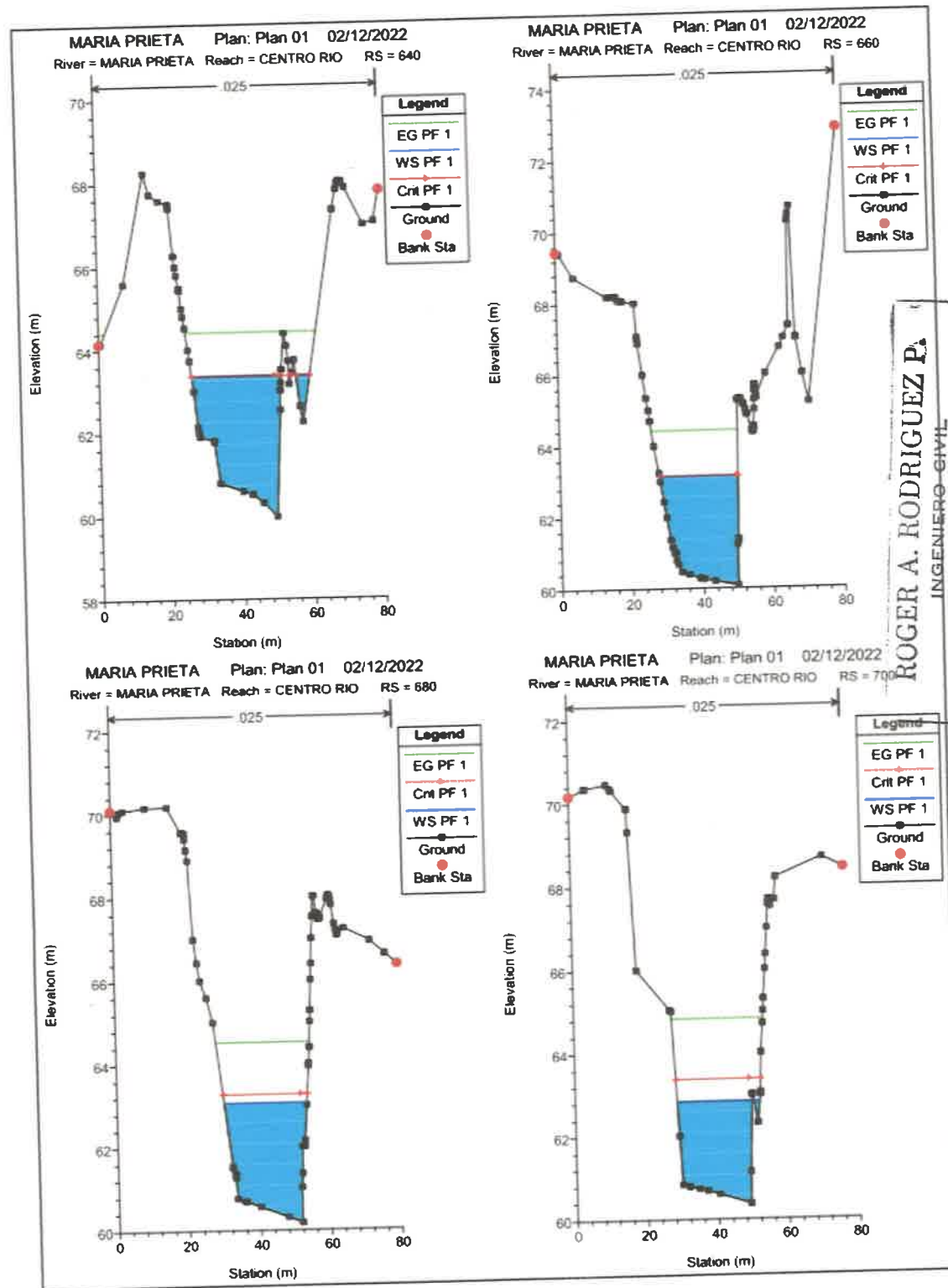


ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



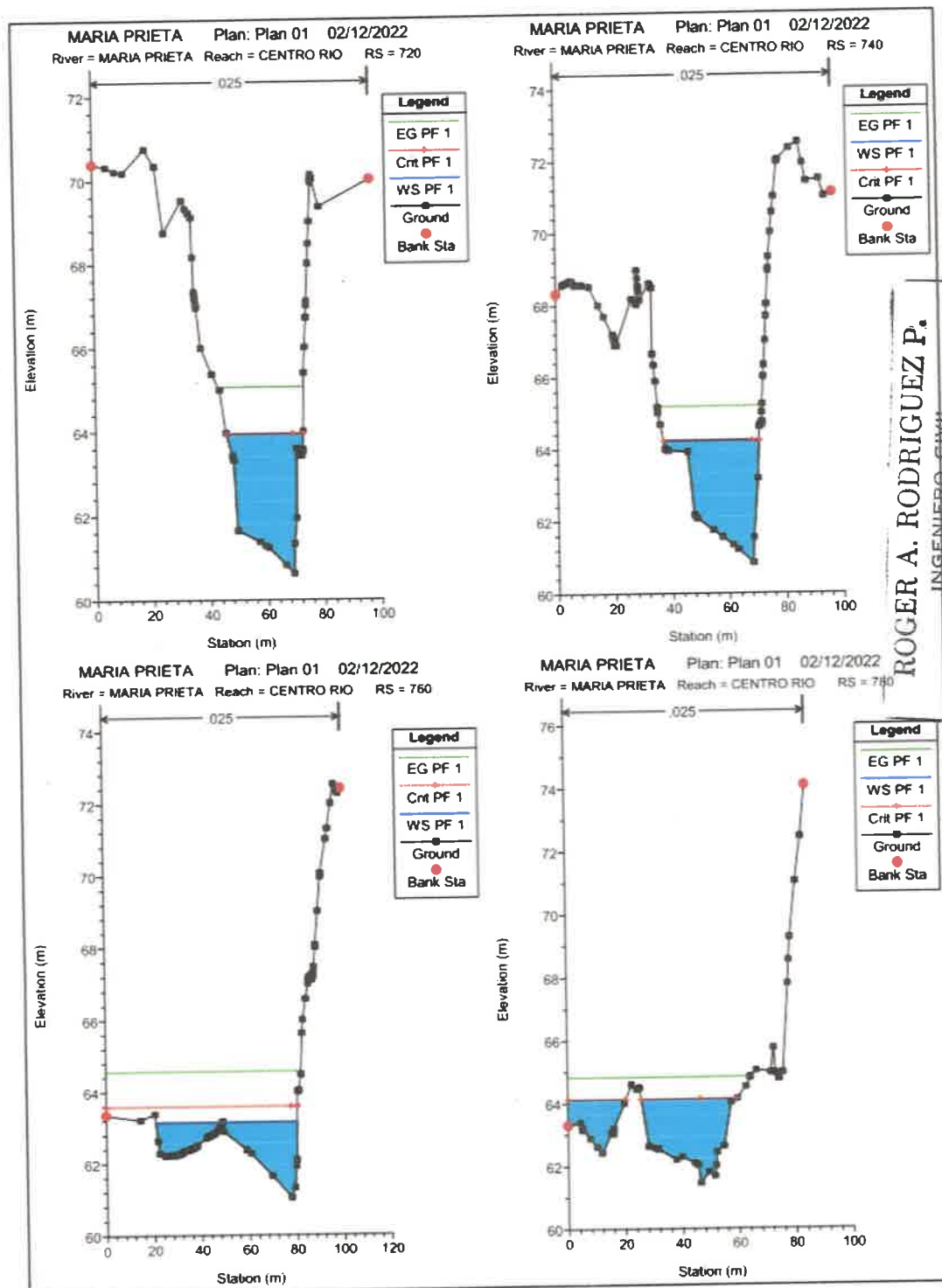
ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 2007-006.024

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



ROGER A. RODRIGUEZ P.

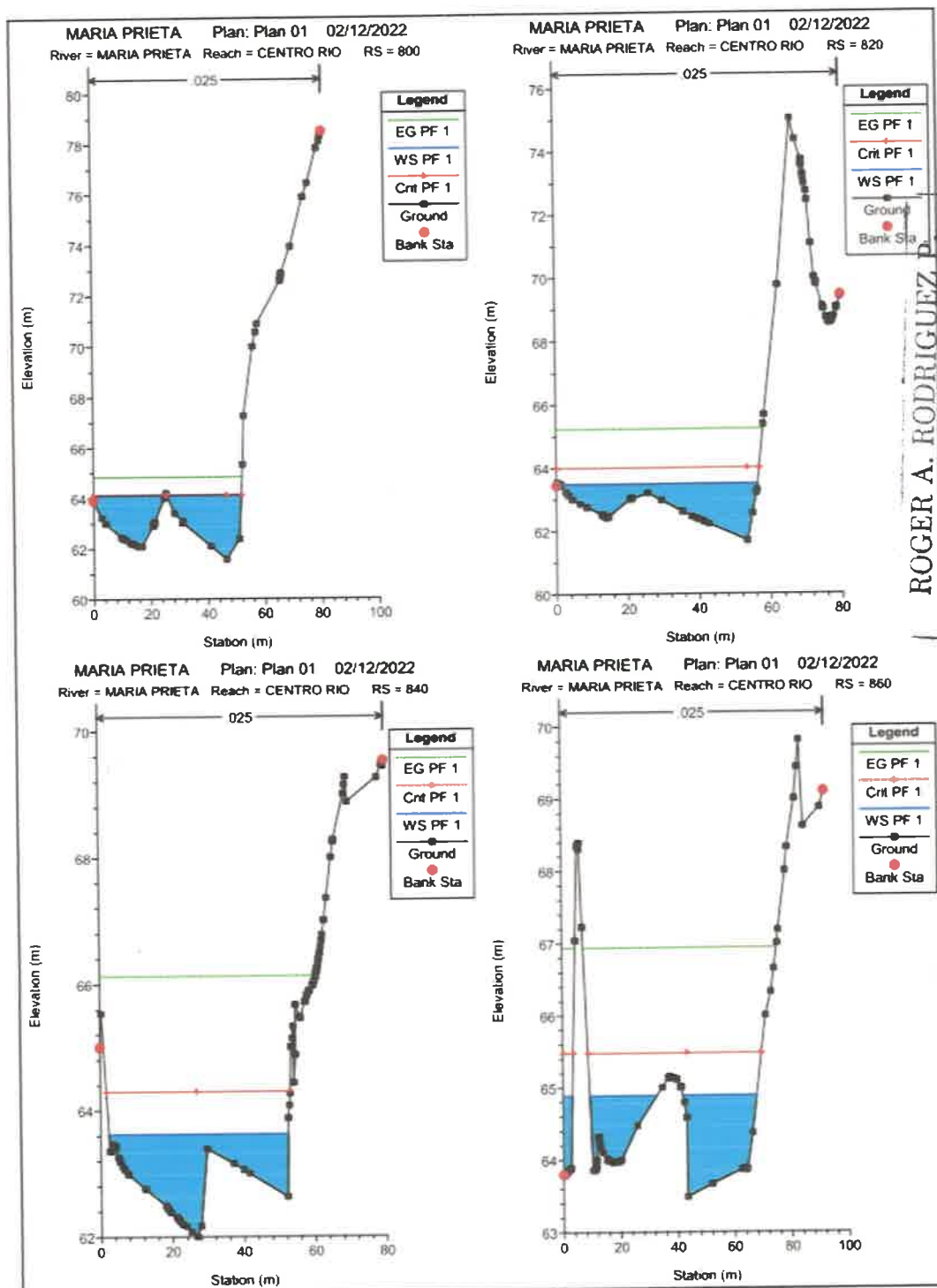
INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 2007-006.024.

FIRMA

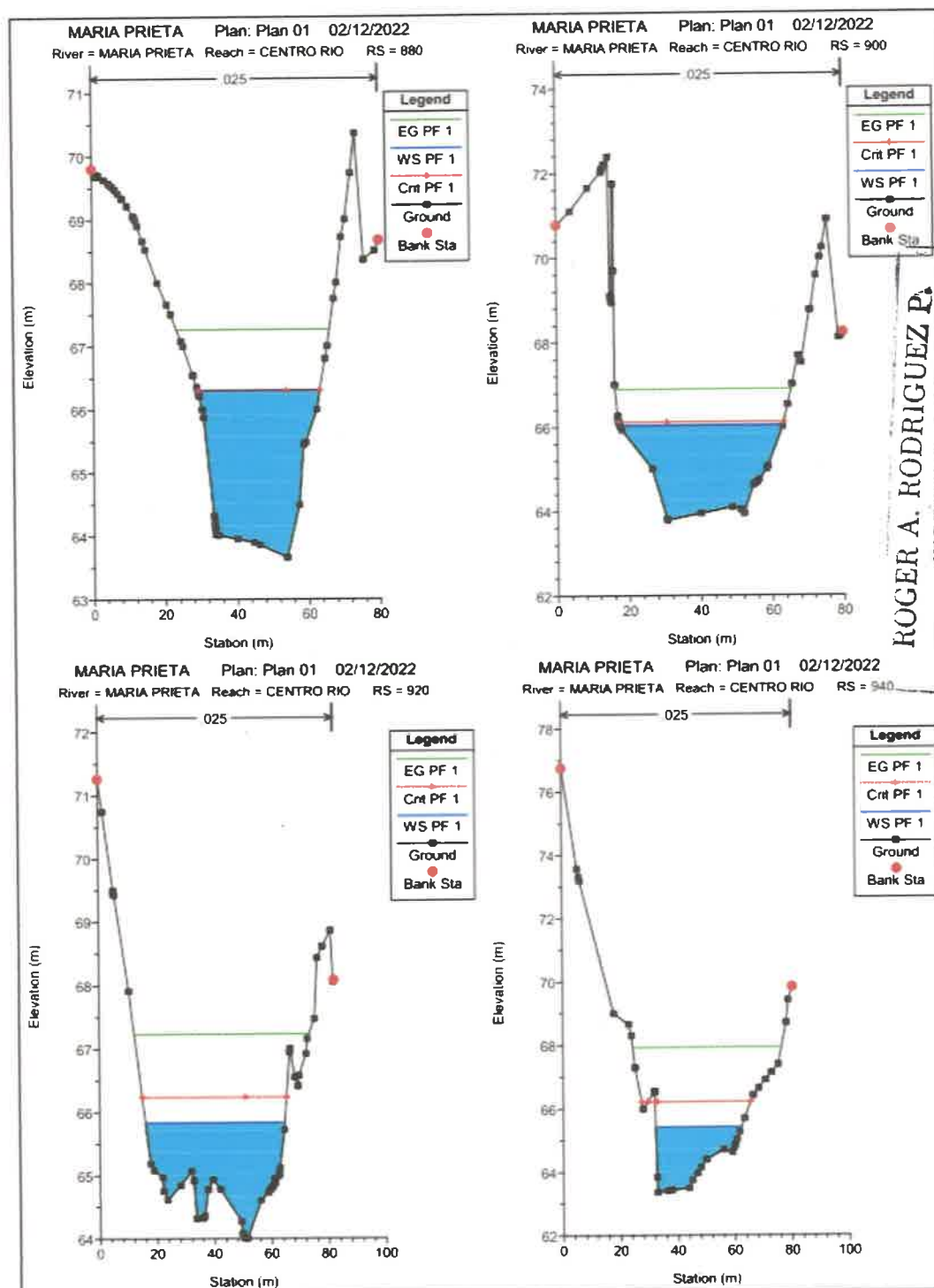
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



ROGER A. RODRIGUEZ P.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006.024.
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Estudio Hidrológico – Hidráulico del Río María Prieta



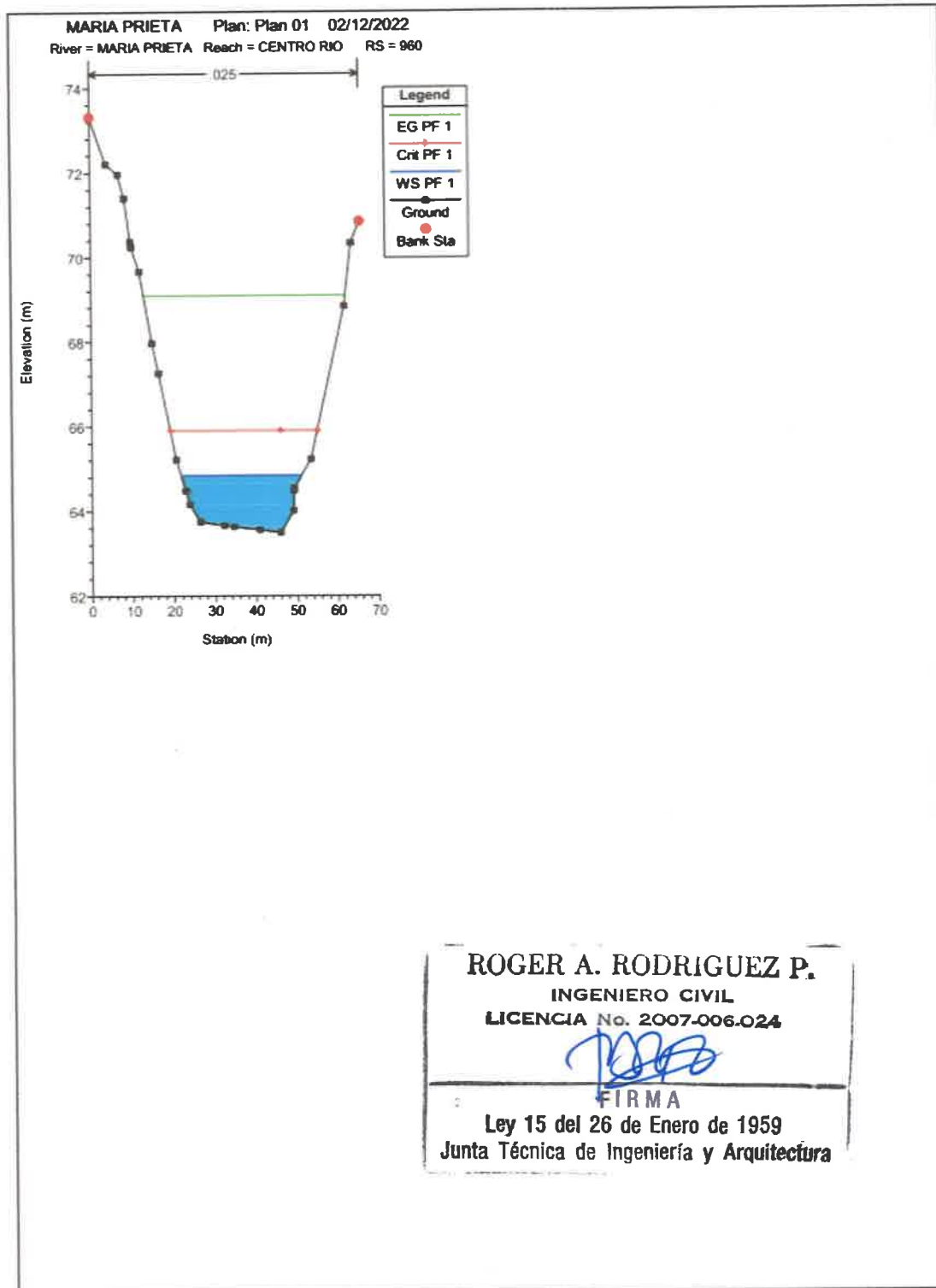
ROGER A. RODRIGUEZ P.

INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 2007-006.024

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

93

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 Esses:

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022

Fecha: 26/10/2023 Hora: 9:02am

Notificador: Sejoris Alamo

Retirado por: Dimas Sanjurjo

Vence
16/2/23

9-790-1506

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.mambiente.gob.pa

Página 6 de 11

REVISADO

- c. De mantener la superficie de $13 + 7490. \text{ m}^2 + 174 \text{ dm}^2$, 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:
- a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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:

- 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 impactos 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 (Río 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, Sobrepuesto 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.mambiente.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, elaborado 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*

Aibrook, 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-*

87

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 (IDAAAN), 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 towarensis, 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*

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

www.miambiente.gob.pa

Página 8 de 11

REVISADO

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	...
	BALSOAS									
1. BENEFICIOS										
1.1 Ingresos por venta de productos o servicios										
1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos										
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos										
1.4 Otros beneficios										
2. COSTOS										
2.1 Costo de inversión										
2.2 Costo de operación										
2.3 Costo de mantenimiento										
2.4 Costo de la gestión ambiental										
2.5 Valor monetario de impactos ambientales negativos										
2.6 Valor monetario de impactos sociales negativos										
2.6 Otros 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

www.mambiente.gob.pa
 Página 10 de 11

REVISADO

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
IL JK



23/01/2023




INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

CARTA DE NOTIFICACIÓN
SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

 REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	26/01/2023	
Hora:	9:00am	

Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.**, sociedad registrada en Ficha 174246, del Registro Público de Panamá, Promotor del proyecto “**P.H. AURA**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante El Ministerio de Ambiente sobre la Nota DEIA-DEEIA-AC-0160-2710-2022 mediante la cual se hace una ampliación para el estudio antes mencionado.

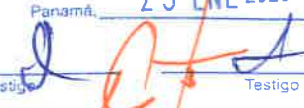
De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.


 Jose Edmond Esses Esses
 8-230-1783
 Representante Legal
 Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.

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

CERTIFICO:

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

Panamá, 23 ENE 2023

 Testigo Testigo
 Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
 Notaria Pública Novena





Yo Liedo, 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 cotejado y encontrado en todo conforme
con su original.

23 ENE 2023

Paraná,

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




fiel copia
26/01/2023
Salvino

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783



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 cotejado y encontrado en todo conforme
con su original.

Panamá,

23 ENE 2023

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



TE TRIBUNAL ELECTORAL
EN FAVOR LA RAZÓN Y LA JUSTICIA

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO

8-230-1783

N028WRR011JE2



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0642-2110-2022

PARA: **MIGUEL FLORES**
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Remisión de copia de Informe Técnico de Inspección
FECHA: 21 de octubre de 2022



En referencia al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, en proceso de evaluación, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, remitimos el informe técnico de inspección de campo al sitio, para que se realicen los trámites correspondientes.

Adjuntamos: Copia del Informe Técnico de Inspección

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, atentamente.

DDE/MDG/ir/lf
mdg



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0642-2110-2022

PARA: **JENNY VILLARREAL JARAMILLO**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

DE: **DOMINGO DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Remisión de copia de Informe Técnico de Inspección
FECHA: 21 de octubre de 2022



En referencia al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, en proceso de evaluación, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, remitimos el informe técnico de inspección de campo al sitio, para que se realicen los trámites correspondientes.

Adjuntamos: Copia del Informe Técnico de Inspección

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, atentamente.

DDE/MDG/ir/lf




DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0642-2110-2022

PARA: **OLTIMIO VALDÉS**
Director Regional de Panamá Norte

DE: **DOMINGO DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

R



ASUNTO: Remisión de copia de Informe Técnico de Inspección
FECHA: 21 de octubre de 2022

En referencia al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, en proceso de evaluación, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, remitimos el informe técnico de inspección de campo al sitio, para que se realicen los trámites correspondientes.

Adjuntamos: Copia del Informe Técnico de Inspección

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, atentamente.

DDE/MDG/ir/lf




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

www.mambiente.gob.pa

MEMORANDO DRPN-245-2022

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ING. OLTIMIO VALDES
Director Regional, encargado

ASUNTO: Comentarios Técnicos

FECHA: 21 de octubre de 2022



En respuesta a **MEMORANDO -DEEIA-0569-2609-2022**, hacemos entrega de los informes de campo de las Secciones de Evaluación y Seguridad Hídrica realizada al Proyecto categoría II denominado **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"** cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

OV/HM/ys



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

Teléfono: 500-0929 - Dirección: Plaza Princesa de Gales, 2do Piso Local 9 y 10,
Corregimiento Ernesto Córdoba Campos

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-030-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA	CATEGORÍA	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A		
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ EDMOND ESSES		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	12 DE OCTUBRE DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	18 DE OCTUBRE DE 2022		
PARTICIPANTES:	HECTOR MAURE: EVALUADOR DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE GLADYS VILLAREAL: SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA IRMA HERNÁNDEZ: PRACTICANTE DE LA SECCION DE EVALUACIÓN DE REGIONAL PANAMA NORTE. ITZY ROVIRA: EVALUADORA DE SEDE CENTRAL JORGE SANCHEZ: EVALUADOR DE SEDE CENTRAL. YAMITZEL GUTIERREZ: MINISTERIO DE CULTURA-DNPC JOSÉ NUÑEZ: MINISTERIO DE SALUD GILIAN JOHNSON C.: MUNICIPIO DE PANAMÁ-PGA DANIELA GARCÍA: IDAAN JULIO BATISTA: IDAAN LORISETTE TELLO: IDAAN CECILIO CASTILLERO: CONSULTOR (ECOS PANAMA) MARÍA FERNANDA GONZALEZ: PROMOTOR I.P.H DIMA SANJUR: PROMOTOR I.P.H		

II. OBJETIVO

Verificar la ubicación geográfica del proyecto y si la línea base presentada y descrita en el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la observada en campo.

III. ANTECEDENTES

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022** con fecha de 26 de septiembre de 2022 y recibido en la Dirección Regional de Panamá Norte el día 27 de septiembre de 2022, La Dirección Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental nos solicita que se asigne personal técnico para que se realice una inspección de campo y se verifique el ambiente físico, específicamente el componente hidrológico del área de influencia directa del polígono que se propone desarrollar.

IV. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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.




V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN




La inspección inicio a las 9:40 a.m. del 12 de octubre de 2022 , en el área de influencia del proyecto donde se realizaron algunas preguntas a Cecilio Castillero (**Consultor**) y Dimas Sanjur (**Promotor**) mientras se realiza el recorrido para identificar el área del polígono donde se desarrollará el proyecto.



VI. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Durante la inspección se observó que el polígono del proyecto cuenta con bosque secundario, restrojo y parte de gramíneas.
- Se observó que el proyecto colinda con el Río María Prieta, el cual es un tributario de la cuenca del Río Juan Díaz
- Durante la inspección se observó que la fuente hídrica cuenta con un bosque de galería en un estado saludable con abundante vegetación.
- Se observó una cerca que marca el límite del proyecto y el río.
- Durante el recorrido se observó que ciertas áreas del proyecto habían sido impactadas.
- Durante la inspección Cecilio Castillero (consultor) y Dimas (promotor) indicó que para la adecuación del terreno no se tiene previsto la necesidad de material excedente de otros proyectos.
- Se observaron pequeñas fuentes hídricas dentro del proyecto, las cuales el consultor señaló que son producto de escorrentía pluvial.
- En el recorrido por el polígono se observaron caminos construido con maquinaria por lo que se dejó claro al promotor que no podía continuar con esos trabajos, ya que dicho estudio está en la fase de evaluación.

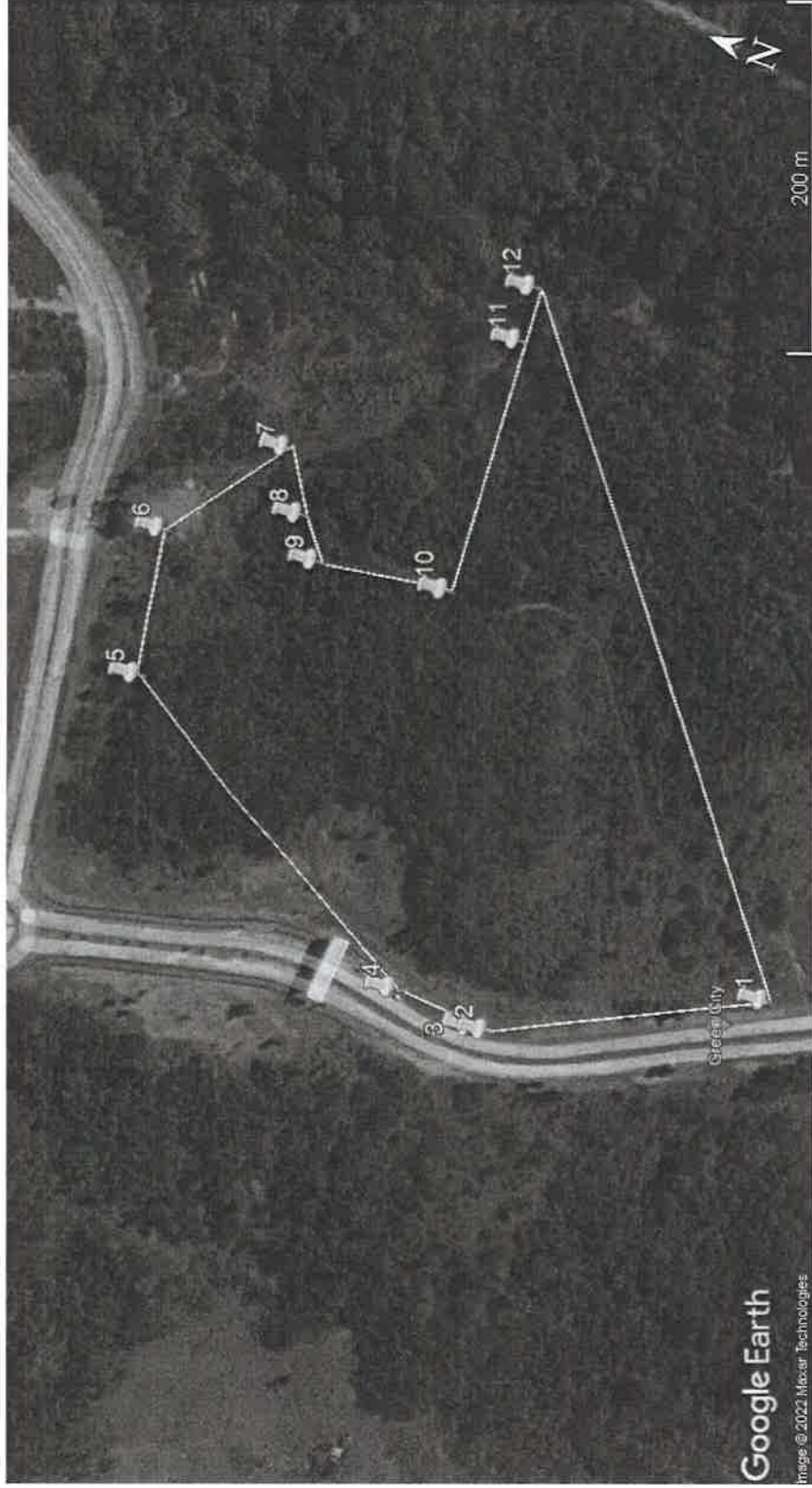
VII. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667445 m E 1007512 m N	<div><p>12 oct. 2022 9:44:38 a. m. 17P 667445 1007512 Provincia de Panamá</p></div> <p>Foto 1. Reunión de los participantes de la inspección.</p>
667439 m E 1007461 m N	<div><p>12 oct. 2022 10:09:23 a. m. 17P 667439 1007461 Provincia de Panamá</p></div> <p>Foto 2. El proyecto colinda con el Boulevard Edmundo J. Esses</p>
667514 m E 1003700 m N	<div><p>12 oct. 2022 10:13:42 a. m. 17P 667514 1003700 Provincia de Panamá</p></div> <p>Foto 3. Se observó la vegetación predominante.</p>

667834 m E 1007579 m N	 <p>12 oct. 2022 10:33:42 a. m. 17P 667834 1007579</p> <p>Foto 4. Vegetación predominante del polígono del proyecto.</p>
667868 m E 1007589 m N	 <p>12 oct. 2022 10:35:05 a. m. 17P 667868 1007589</p> <p>Foto 5. Observamos el río María Prieta, el cual colinda con el proyecto.</p>
667868 m E 1007589 m N	 <p>12 oct. 2022 10:35:09 a. m. 17P 667868 1007589 Vía sin nombre Provincia de Panamá</p> <p>Foto 6. Observamos el bosque de galería de la fuente hídrica existente.</p>

<p>667688 m E 1007663 m N</p>	 <p>12 oct. 2022 11:05:49 a.m. 17P 667688-1007663</p> <p>Foto 7. Observamos fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.</p>
	 <p>12 oct. 2022 11:09:17 a.m. 17P 667676-1007566 Via sin nombre Provincia de Panamá</p> <p>Foto 8. Observamos áreas impactadas dentro del polígono del proyecto.</p>

VIII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



IX. CONCLUSIONES

- Las coordenadas presentadas en el estudio de impacto Ambiental corresponden al área de influencia del proyecto.
- En el polígono destinado para la ejecución del proyecto se observó el recurso hídrico colindante denominado Río María Prieta

Elaborado por:



Hector Maure

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

Revisado por:



Oltimio Valdés

Director Regional de Panamá Norte



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL NORTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. 07-2022
ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A SEGURIDAD
HÍDRICA

1. Nombre de la empresa promotora: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
2. Nombre del proyecto a analizar: “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”
3. Nombre del representante legal de la empresa: José Edmond Esses
4. Nombre de la empresa consultora: Environmental Consulting and Services, Inc.
(ECOS Panamá, Inc.)
5. Ubicación de proyecto: en el área del proyecto Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
6. Fecha de inspección (de haberse realizado): 12 de octubre de 2022.
7. Hora de la inspección: 9:00 a.m.
8. Participantes de la inspección: ver adjunto

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo
Héctor Maure	Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	Jefe Encargado
Itzy Rovira	Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	Técnica
Jorge Sánchez	Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	Técnico

Por la Empresa

Nombre	Cargo
María Fernanda	Gerente de Construcción de Pacific Hill, S.A.
Dimas Sanjur	Promotor
Cecilio Castillero	Consultor-Environmental Consulting and Services, Inc. (ECOS Panamá, Inc.)

Otra autoridad competente

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo
José Núñez	MINSA	Técnico
Yamitzel Gutiérrez	DNPC/mi Cultura	Técnica
Lorissette Tello	IDAAN	Técnica
Daniela García	IDAAN	Técnica
Gilian Johnson C.	MUPA-DGA	Técnico

9. Información general del proyecto:

Numeración de la categoría del proyecto:

☒ Categoría II

☐ Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica No.144, denominada "Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora"

Tipo de proyecto:

☒ **Lotificación** (que consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros, para lo cual se realizarán operaciones de acondicionamiento y nivelación de terrenos, electrificación, calles, sistema pluvial, sanitario, gas y agua potable).

☐ Comercial

☐ Industrial

☐ Vial (puentes, caminos, carreteras)

☐ Hidroeléctrico

☐ Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)

☐ Otro (especifique): _____

Polígono del proyecto: N/T hectáreas con N/T

10. El proyecto requerirá algún tipo de autorización o permiso por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica:

☒ SÍ ☐ NO

Tipo de permiso o autorización:

1. ☒ Obra en cauce.
2. ☐ Permiso de exploración de aguas subterráneas.
3. ☒ Permiso temporal de uso de agua.
4. ☐ Concesión permanente de uso de agua.

11. El proyecto tendrá influencia directa sobre alguna fuente hídrica

☐ SÍ ☒ NO

Tipo de influencia:

1. ☒ Aprovechamiento del recurso.
2. ☒ Canalización.
3. ☐ Desvío.
4. ☒ Contaminación/ sedimentación.
5. ☐ Reducción del bosque de galería.
6. ☐ Reducción del ancho del cauce.
7. ☐ Ensanchamiento del cauce.
8. ☐ Profundización del cauce.

Otro (especificar):

Comentarios: dentro del terreno se pudo observar dos (2) fuentes hídricas que descargan en la fuente hídrica Río María Prieta, y en el momento de la inspección tienen agua.

IMPACTOS SOBRE AGUAS SUPERFICIALES

En el área directa de proyecto no hay fuentes de agua superficial, todos los cauces identificados son de tipo pluvial o intermitentes, pero en el área de influencia del proyecto se encuentra el Río María Prieta, afluente del río Juan Díaz. Página 14.

BREVE JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR EL PROMOTOR:

La empresa PACIFIC HILLS, S.A., ha solicitado la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II (EsIA Cat II) denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, que consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros, para lo cual se realizarán operaciones de acondicionamiento y nivelación de terrenos, electrificación, calles, sistema pluvial, sanitario, gas y agua potable.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ÁREA A DESARROLLAR.

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 5,500 m² de cordón cuneta.

12. En el caso que se requiera un aprovechamiento temporal o permanente del recurso:

Tipo de la fuente a utilizar: ☐ Superficial ☐ Subterránea

Nombre de la fuente hídrica a utilizar:

Caudal requerido: + l/s temporada seca (enero a abril).

 + l/s temporada lluviosa (mayo a diciembre).

 X En el estudio no está identificado el caudal requerido.

Observación: La empresa en periodos sin lluvia, requiere remojar la tierra en las áreas de intervención, para disminuir la producción de polvo.

13. En caso que se requiera la modificación o afectación del cauce natural de una fuente y/o Exploración de pozo o uso de agua subterránea: N/A

14. Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto: / /
Día Mes Año

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto: / /
Día Mes Año

15. Requiere ampliación:

a. Interrogantes al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL por el técnico evaluador para solicitar ampliación

Las plasmadas en las recomendaciones.

Conclusión

Luego de análisis de la información correspondiente al área de la competencia de la Sección de Seguridad Hídrica Operativa, proporcionada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye que el promotor del proyecto presento información necesaria para emitir las recomendaciones.

La promotora **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en este estudio de lotificación “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”.

La promotora **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá cumplir como se indica en el Plan de Manejo Ambiental, para prevenir y mitigar los posibles efectos causados durante las fases del proyecto.

La promotora **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, posteriormente a este estudio de Lotificación presentará otro estudio para la construcción de 317 residencias.

Recomendaciones

- ✓ El Promotor **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá garantizar cumplimiento de los permisos temporales de uso de agua correspondiente en la Dirección Regional de Panamá Norte, del Ministerio de Ambiente. Según el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966.
- ✓ 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.
- ✓ Advertir a la empresa promotora que en caso de canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas obras, técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- ✓ 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 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.
- ✓ El Promotor **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá contar primero con todos los permisos correspondientes y/o herramienta ambiental aprobadas, para nivelación y relleno, obra en cauce, tala, etc.
- ✓ Garantizar que se sigan fielmente el cumplimiento de todas las medidas tendientes a mitigar los impactos ambientales negativos.

Elaborado por: Gladys Villarreal



Firma: Gladys Villarreal

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

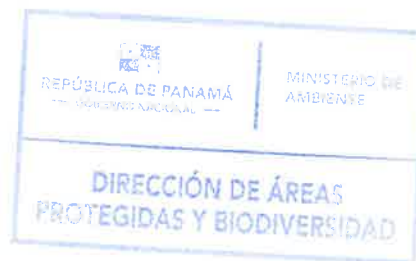
Fecha: ____/____/____

Día Mes Año

LF 64

MEMORANDO
DAPB-M-1807-2022

Para: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



De: LAURA FERNANDEZ
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad Encargada.

Laura Fernandez

Asunto: Entrega de comentarios a EsIA.

Fecha: Martes 11 de octubre de 2022.

Por medio de la presente, y en respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022, recibido el 28 de septiembre de 2022, sobre solicitud de criterio técnico a Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, a desarrollarse en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **Inmobiliaria Pacific Hills.**, le remitimos adjunto el respectivo informe técnico con las observaciones y comentarios al estudio.

LF/EN/gv
Adjunto informe técnico DAPB-0410-2022.

Copia. Lic. Itzi Rovira – Técnica de Impacto Ambiental.



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-0410-2022)

Proyecto: “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”

Ubicación: Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

No de Expediente: DEIA-II-F-097-2022.

Promotor: Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.

Área de influencia del proyecto 13ha+7490m²

Fecha del informe: martes 11 de octubre de 2022


Luego de la revisión y evaluación a través de la Plataforma digital Prefasia en referencia al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”, a desarrollarse en Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, tenemos los siguientes comentarios:

- 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 towarensis*, 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).

APR
18

Informe
DAPB-0410-2022
Pag-2

- 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 1y2 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 los tanto la brigada de rescate deberá ser personal de planta y no por llamada.
- En seguimiento a la página 163 el texto continua: *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.


Lic. Anthony Vega
Téc. de Biodiversidad

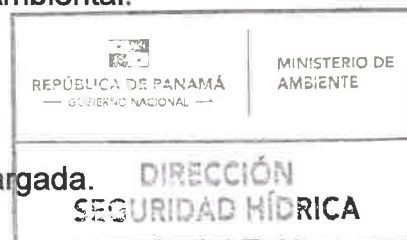
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Anthony Vega
C.T. Idoneidad N°.0041

MEMORANDO
DSH- 855-2022

LP

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De : **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica, Encargada.



Asunto: respuesta al documento en área de competencia del EsIA.

Fecha: 17 de octubre de 2022.

Por este medio nos complace dirigirnos a usted, con la finalidad de dar respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0569-2609-2022**, del EsIA categoría II, denominado **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**. A desarrollarse en el Corregimiento Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá; enviamos las observaciones al EsIA, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Estamos a su disposición para cualquier consulta.

LG/JJP:

Adjunto: informe de revisión de documento. № DSH-096-2022



INFORME TÉCNICO No. DSH-096 -2022

REVISIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA Categoría II
Nombre del promotor:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
Fecha del Informe:	17 de octubre de 2022
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica del Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora (144).

OBJETIVO

Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado LOTIFICACION P.H. AURA" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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 5,500 m² de cordón cuneta.

El volumen de corte y relleno será de 300,000 m³, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El nivel seguro de terracería se basará en los resultados del estudio Hidráulico Hidrológico previa aprobación por el MOP.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

La composición vegetal ha sido removida en varios puntos del área del proyecto. El rasgo paisajístico más característico de esta zona es el deterioro del hábitat, a causas del uso intensivo de la tierra. En el interior de todo el proyecto, la vegetación natural está fundamentada por tres tipos de formaciones vegetales: bosque secundario intervenido, gramíneas y grupos arbóreas aislados nativas del lugar.

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. Impactos sobre Aguas Superficiales en el área directa de proyecto, no hay fuentes de agua superficial, todos los cauces identificados son de tipo pluvial o intermitentes, pero en el área de influencia del proyecto se encuentra el Río María Prieta, afluente del río Juan Díaz, sobre el cual se pueden producir afectaciones por erosión, sedimentación, mal manejo de hidrocarburos, desechos sólidos y líquidos durante esta actividad, pero estas serán mitigadas con el control de la disposición de los residuos y la utilización de medidas de contención de derrames y control de erosión y sedimentación.

El terreno del proyecto posee ondulaciones desde 87 hasta 140 metros sobre el nivel del mar. La topografía del área se caracteriza por colinas con pendientes moderadas en las que no se observaron evidencias de derrumbes. Puede indicarse que de acuerdo con las observaciones de campo no fueron identificadas zonas inestables.

El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica No.144 entre el Río Juan Díaz y entre el Río Juan Díaz y Pacora, en las cercanías del proyecto se encuentra el Río María Prieta (Río Juan Díaz), el cual colinda con el proyecto y es un tributario de la cuenca hidrográfica.

ANALISIS TÉCNICO

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, Sobrepuesto al área de proyecto indicando: el drenaje dentro del proyecto, drenaje 25k.

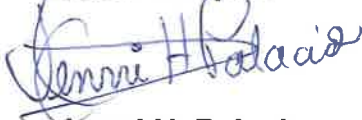
CONCLUSIONES

*Requiere ampliación

RECOMENDACIONES

- Advertir al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- Indicar al promotor que en cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 “Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones”, el promotor debe dejar a ambos lados de las fuentes hídricas una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, medidos de la parte superior del talud hacia dentro del proyecto.}
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No 2 de 14 de enero 2009, “Por medio del cual se establecen las normas ambientales de calidad de suelos para diversos usos”.

Elaborado por:



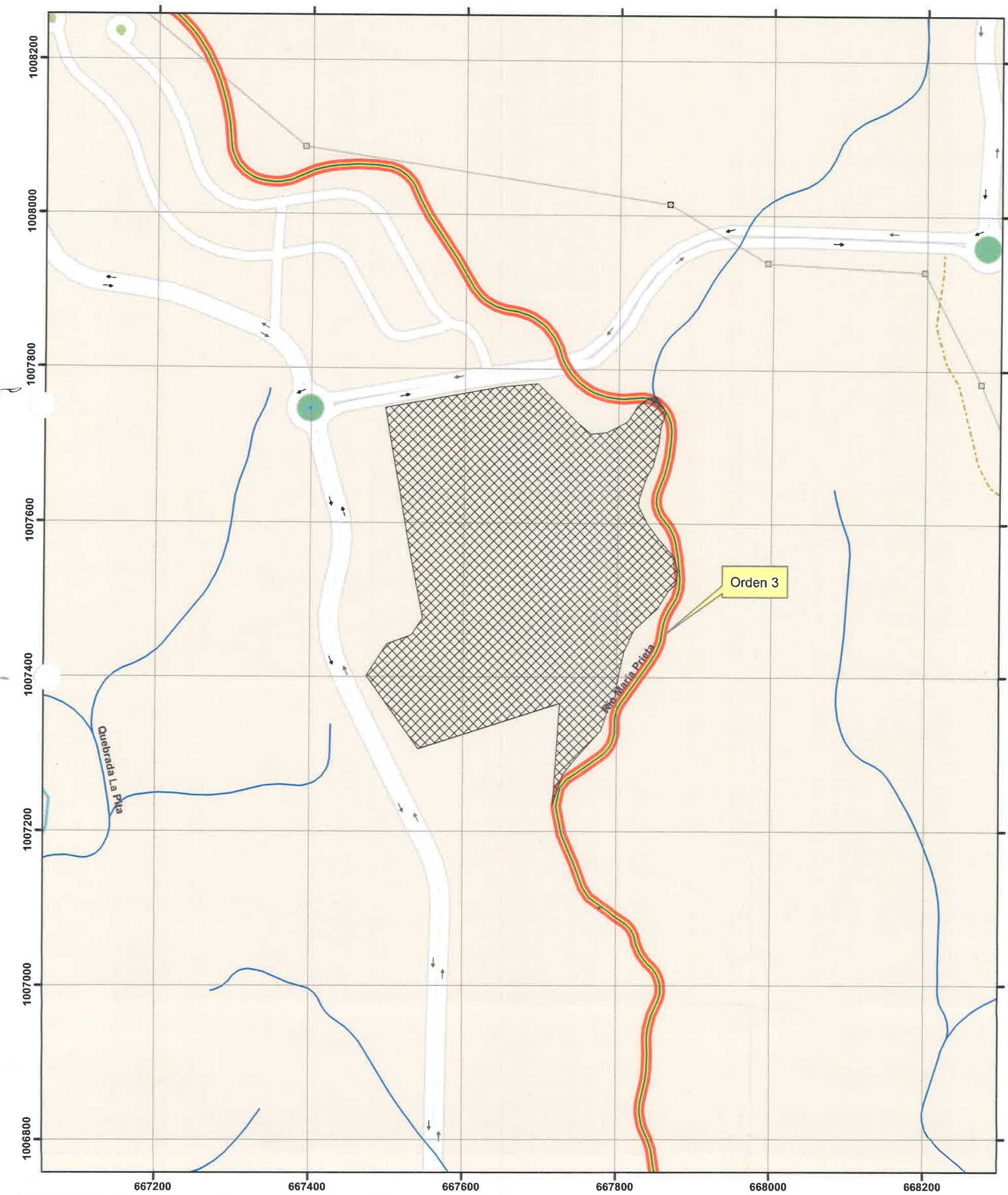
Jenrri H. Palacio
Técnico en Manejo
Integrado de Cuencas.




Visto Bueno:




Lourdes García
Jefa Departamento Manejo
Integrado de Cuencas-Encargada.




Localización Regional





Escala 1:5,000



Proyección Universal Transverse Mercator
Elipsoide Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

- Drenaje dentro de proyecto
- Drenaje 25k
- Lotificación PH Aura

Sitio

- Servidumbre hídrica 3 m ambos márgenes
- Area de Protección 10 m ambos márgenes

Dirección de Seguridad Hídrica 2022

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 038-2022

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LOTIFICACIÓN P. H. AURA	Categoría:	II
Promotor:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.		
Representante Legal:	JOSÉ EDMOND ESSES		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ		
Fecha de inspección:	12 DE OCTUBRE DE 2022		
Fecha del Informe:	14 DE OCTUBRE DE 2022		
Participantes:	Larissette Tello – Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales Daniela García – Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales Yamitzel Gutiérrez - MiCultura Gilian Johnson – MUPA Dimas Sanjur – I.P.H. María Fernanda González – I.P.H. Cecilio Castellero – ECOS Panamá José Núñez - MINSA Irma Hernández – Regional MiAmbiente Panamá Norte Héctor Maure - Regional MiAmbiente Panamá Norte Gladys Villarreal - Regional MiAmbiente Panamá Norte Jorge Sánchez - Técnico evaluador, Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental MiAmbiente Itzy Rovira - Técnica evaluadora, Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental MiAmbiente		

II. OBJETIVO

- Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**, para verificar su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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.

Los trabajos consistirán en conformación de terrenos y calzadas, pavimentación de vías internas de la lotificación, construcción de drenajes, infraestructura completa como la instalación de las tuberías de agua potable, tuberías de gas, postes del tendido y cableado eléctricos soterrado y otras obras provisionales. Las vías internas, calles y avenidas estarán compuestas de su correspondiente infraestructura vial, cuyas superficies serán revestidas de concreto de hormigón, obras de drenaje, cunetas y cordón cuneta que conducirán las aguas pluviales hacia el Río María Prieta.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

El día 12 de octubre de 2022, a las 9:30 am en conjunto con personal de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, Ministerio de Cultura, Municipio de Panamá, Ministerio de Salud, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, Inmobiliaria Pacific Hills, S.A. y ECOS Panamá (Empresa Consultora), nos dirigimos desde las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente hacia el área del proyecto.

Al llegar al sitio del proyecto, se realizó una breve reunión para conocer a las participantes de la inspección y para definir como se daría el recorrido por el polígono. A algunos puntos del terreno se accedió a través vehículos por caminos existentes dentro del polígono del proyecto hasta llegar al río María Prieta que colinda con el polígono del proyecto.

La inspección finalizó a las 11: 11 am.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

El recorrido se realizó en carro por las vías de acceso de Green city hasta llegar al polígono del proyecto desde ahí se verificó que la vegetación en algunas secciones está compuesta de herbazales y arbustos. El entrar al polígono del proyecto se verificó que el río Maria Prieta se encuentra colindante al polígono y que mantiene su bosque de galería. Además, en la parte central del polígono y hacia el área donde colinda con el río se observa un bosque secundario.

Se observó que el terreno presenta una topografía irregular en casi todo el polígono.

Realizamos un recorrido hasta la sección del río María Prieta, el cual se encuentra colindante al polígono del proyecto, el consultor indicó que guardarán la zona de protección del río de acuerdo a la normativa vigente.




Además, el consultor señaló que el diseño del proyecto había cambiado; sin embargo, no se tenía el diseño final.




Al entrar al polígono del proyecto se observó que se realizaron recientemente cortes con maquinaria para la conformación de caminos. Igualmente, se observó la remoción de cobertura vegetal en algunas secciones del polígono del proyecto contigua a los caminos conformados. Además, dentro del polígono se observó un letrero de indicando “Tina de lavado de mixer”; sin embargo, no se definió por parte del equipo del consultor y del promotor si esta actividad dentro del polígono cuenta con autorización.

En el recorrido por uno de los caminos conformados se observó una alcantarilla de plástico ya instalada en el camino y un canal con agua, la cual corre por la alcantarilla.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667448.56 m E 1007507.64 m N	<div></div> <p>Foto 1. Punto de reunión previo al inicio de la inspección</p>

<div>667510.10 m E 1007300.80 m N</div>	<div><p>12/10/2022 10:08</p></div> <div>Foto 2. Vegetación y topografía observada en el polígono del proyecto</div>
<div>667631.14 m E 1007770.53 m N</div>	<div><p>12/10/2022 10:31</p></div> <div>Foto 3. Letrero dentro del polígono del proyecto “TINA DE LAVADO DE MIXER”</div>
<div>667880.17 m E 1007587.93 m N</div>	<div><p>12/10/2022 10:37</p></div> <div>Foto 4. Sección del río Maria Prieta que colinda con el polígono del proyecto</div>

667695.79 m E 1007663.84 m N	 <p>12/10/2022 11:09</p> <p>Foto 5. Alcantarilla de plástico instalada dentro del polígono del proyecto</p>
667691.69 m E 1007660.70 m N	 <p>12/10/2022 11:08</p> <p>Foto 6. Canal dentro del polígono el cual mantenía agua</p>
667667.60 m E 1007647.05 m N	 <p>12/10/2022 11:07</p> <p>Foto 7. Sección del polígono donde se observa eliminación de cobertura vegetal</p>

<div>667680.57 m E 1007606.36 m N</div>	<div><div>Foto 7. Uno de los caminos realizados con maquinaria dentro del polígono</div></div>
---	--

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



VIII. CONCLUSIONES

- Se tomaron coordenadas de algunos puntos del polígono inspeccionado, como referencia de la ubicación del proyecto.
- En cuanto al ambiente biológico se observó presencia de herbazales, el bosque de galería del río María Prieta en el tramo inspeccionado.
- Dentro del polígono del proyecto en evaluación se observó eliminación de cobertura vegetal, la conformación de caminos internos mediante el uso de maquinaria y la instalación de una alcantarilla plástica en uno de los caminos. Además, se observó que dicho polígono es utilizado para lavado de mixer de concreto.
- Se remite copia de este informe a la Dirección Regional de Panamá Norte, a la Oficina de Asesoría Legal y a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Elaborado por:


ITZY ROVIRA
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental















Revisado por:


MARÍA G. DE GRACIA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada

Adjunto: Registro de asistencia a inspección.

MDG/ir

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:		Pg. 1 de 1
TEMA: F-STA "Lotificación P.4. Auea"						
FECHA: 12/10/2022						
LUGAR: conegimiento Ernesto Cedeño Campos.						
HORA:						
No.	NOMBRE	CEDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Larissette Tello	6-713-1470	IDAAN	ltello@idaan.gob.pa	504-2652	
2	Daniela Garvía	8-944-8093	IDAAN	danida.garvia@idaan.gob.pa	504-2652	
3	Juliá Batista	8-715-1163	IDAAN	Juliá.Batista@idaan.gob.pa	6215-1395	
4	Yamiriz Gaitierrez	6-86-807	Mi Cultura Dura	yamirizgaitierrez@micultura.gov.pa	66443407	
5	Chilian Johnson C.	8-721-757	MUPA - DEIA	chilian.johnson@mupa.gov.pa	6247-5360	
6	Irma Hernández	8-935-1932	Ministerio de Ambiente	irma.hernandez@mte.gob.pa	6261-9341	
7	Diana Sagar	8-732-1506	I. P. H.	DianaSagar@PacifiHills.com.pa		
8	María Fernanda González	131034945	IPH	mfgonzalez@pacifiHills.com.pa	62287012	
9	Cecilio Cardillero	8-707-1414	ECOS Panama	cecillero@ecospanama.com.pa	6675-1781	
10	Jose Alvarado	3-711-335	MINUSP		6618-2811	
11	Hector Mauro	6-75-796	Mi Ambiente	hmacuro@miambienv.gob.pa	6538-8267	
12	Andrés Ullanar	4150188	Mi Ambiente R. Norte	andresullanar@miambienv.gob.pa	65136564	
13	ITZY Ravina	8-740-1669	Mi Ambiente DEIA	itzyravina@miambienv.gob.pa	500-0838	
14	Sergi Sánchez	8-829-1698	Mi Ambiente DEIA	jsanchez@miambienv.gob.pa	500-0838	
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						

Panamá, 04 de octubre de 2022
Nota No. **127-DEPROCA-2022**

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

CF

49

RECIBIDO

Por: *Soyuz*

Fecha: *13/10/22*

Hora: *10:52am*

F.T

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y provincia de Panamá, presentado por: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**.

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

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/jep/dg
MB/jep/dg



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-0179-2609-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y provincia de Panamá, presentado por: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**.

De acuerdo con lo presentado en el estudio de impacto ambiental:

- Previo al desarrollo de proyectos dentro de la lotificación P.H. AURA, se debe solicitar una 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.
- En la **pág. 124** del EsIA, se menciona “Culminados los trabajos, las aguas residuales serán tratadas con la operación de una planta de tratamiento”, presentar coordenadas UTM de la ubicación de la PTAR y el punto de descarga, planos, Manual operativo de la PTAR.
- Para la instalación del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario debe de contar con los planos aprobados por las autoridades competentes.

Revisado por:


Jaisseth González

Evaluador Ambiental

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-733-2022

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental

De: Víctor Francisco Cadavid
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 05 de octubre de 2022



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado o **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"**, cuyo promotor es **"INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A."**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJ/K
11/6
A

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	[Signature]		
Fecha:	6/10/2022		
Hora:	12:06 pm		

**DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL**

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	05 DE OCTUBRE DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto ***“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”***, consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros. El proyecto se realizará en una superficie de terreno de aproximada de 13 Ha + 7490 m² + 174 dcm².

ANÁLISIS DE LA VEGETACIÓN

Según los datos presentados en el documento, La composición vegetal ha sido removida en varios puntos del área del proyecto.

El rasgo paisajístico más característico de esta zona es el deterioro del hábitat, a causas del uso intensivo de la tierra. En el interior de todo el proyecto, la vegetación natural está fundamentada por tres tipos de formaciones vegetales: bosque secundario intervenido, gramíneas y grupos arbóreas aislados nativos del lugar.

OPINIÓN TÉCNICA

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

12/10/22

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Tomando en cuenta estos compendios normativos y que se caracterizaron formaciones vegetales jóvenes e transición a maduras en desarrollo; encontrándose también rastrojos, herbazales, áreas inundables, bosques de galería y bosque maduro y que el inventario forestal (375 árboles) presentado y las especies presentes, el mapa de cobertura boscosa y que el área de influencia muestra en su mayoría intervenciones antrópicas de años anteriores, como la eliminación de vegetación natural y las especies reportadas para el área del proyecto son muy comunes, de amplia distribución en la geografía nacional y el compromiso por parte de la empresa de salvaguardar las especies de flora amenazada, endémica o en peligro de extinción descritas en el documento.

CONCLUSIONES

Desde el abordaje analítico del documento, presentado, somos del criterio que el presente estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la afectación a formaciones boscosas naturales, árboles dispersos y afectación de factor vegetativo dentro del desarrollo del proyecto, en ese sentido, consideramos admisible la propuesta sin mayores observaciones al tema de formaciones boscosas, desde la perspectiva de esta Dirección.

Bajo estos parámetros podríamos considerar viable la propuesta en cuanto al tema de formaciones boscosas naturales, más recomendamos verificar se respete la vegetación colindante a fuentes hídricas y la demás información plasmada en el estudio mediante la correspondiente visita in situ..

Revisado Por:


Héctor H. Vega G.
Dirección Forestal
HV/hv



Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

Am.

22-196-UAS-SDGSA
03 de octubre de 2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-22**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-097-22** "LOTIFICACION P. H. AURA" a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, provincia de Panamá, presentado por el promotor **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS S. A.**

Atentamente,


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



C.c: Dra Yaritzel Quintero, Directora Regional de San Miguelito
Inspector de Saneamiento

JH/am/mb

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 5/10/22	
Hora: 1:17 pm	

ET.



**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-097-2022**

Proyecto. "LOTIFICACION PH AURA"

Fecha: OCTUBRE 2022

**Ubicación: CORREGIMIENTO ERNETO CORDOBA CAMPOS Y DISTRITO DE SAN MIGUELITO,
PROVINCIA DE PANAMA.**

Promotor: INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A.

**Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON
LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE
SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO Nº 123 DE 14 DE
AGOSTO DE 2009.**

**Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE
DESCRIPTIBLES.**

Antecedentes:

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.

El volumen de corte y relleno será de 300,000 m3, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. El nivel seguro de terracería se basará en los resultados del estudio Hidráulico Hidrológico previa aprobación por el MOP.

El proyecto "Lotificación PH. Aura", actualmente mantiene un uso agropecuario, sin embargo, a futuro se estará incorporando al EOT del proyecto Green City; en el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano), sin embargo, el alcance de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en el desarrollo de la lotificación, acondicionamiento y mantenimiento mientras inicien los desarrollos futuros como subproyectos independientes a la lotificación y con sus propios instrumentos ambientales.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos pérdidas de vida.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto

Si el proyecto va a descarga las aguas residuales en la parte de arriba de una toma de agua potable para consumo humano, El MINSA Solicita buscar correctivos al problema. Además, el MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Cumplir con las Guías de la OPS/OMS

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

41

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 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.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,



Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud



* IDONEIDAD: 2825-82
LIC. EN INGENIERÍA AMBIENTAL
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

Am.

Panamá, 4 de octubre de 2022
MC-DNPC-PCE-N-N°789-2022

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

Estimada ingeniera Castellero:



Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022, con los comentarios concerniente al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, N° de expediente DEIA-II-F-097-2022, proyecto a realizarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

Sobre el particular, 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**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto y charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,


Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO-DIAM-1401-2022

39

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *U. J. J. J.*

Fecha: *4/10/2022*

Hora: *10:13 a*

PARA: ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *[Signature]*
ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental



ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 30 de septiembre de 2022

En atención al memorando DEEIA-0569-2109-2022, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "LOTIFICACIÓN P.H. AURA", cuyo promotor es INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígono	Superficie: 13 ha + 7,427.54 m ²
Puntos	Calidad de aire, Calidad de agua, Ruido ambiental, Arqueología.
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimientos: Ernesto Córdoba Campos
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	- Bosque latifoliado mixto maduro, Bosque latifoliado mixto secundario, Vegetación herbácea, Pasto.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VI
Drenaje	Rio María Prieta
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,
Adj.: Mapa
AODGC/xs/ma
CC: Departamento de Geomática



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO
DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, ESTUDIO CAT. II,
"LOTIFICACIÓN P.H. AURA".

38

MINISTERIO DE AMBIENTE

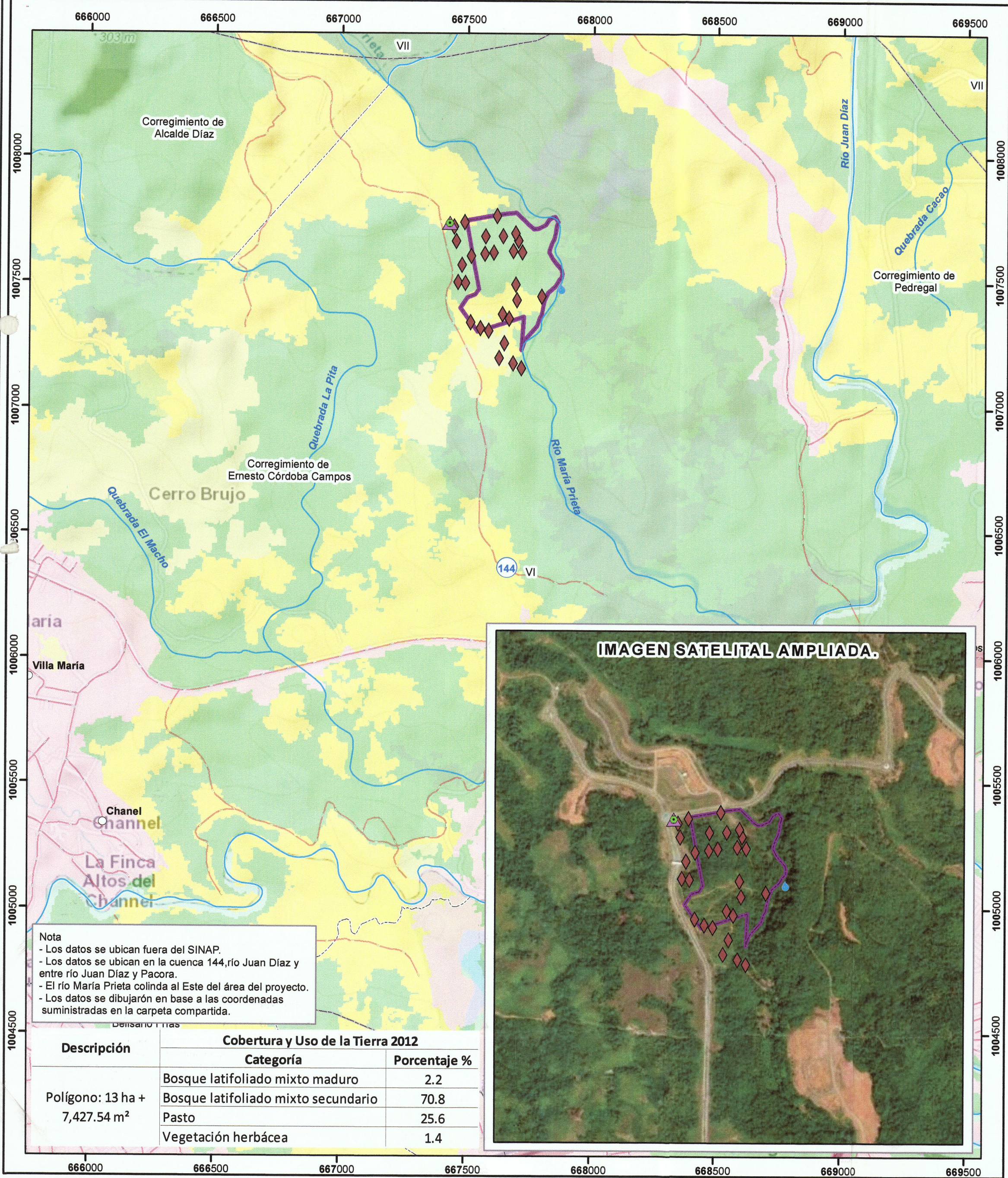
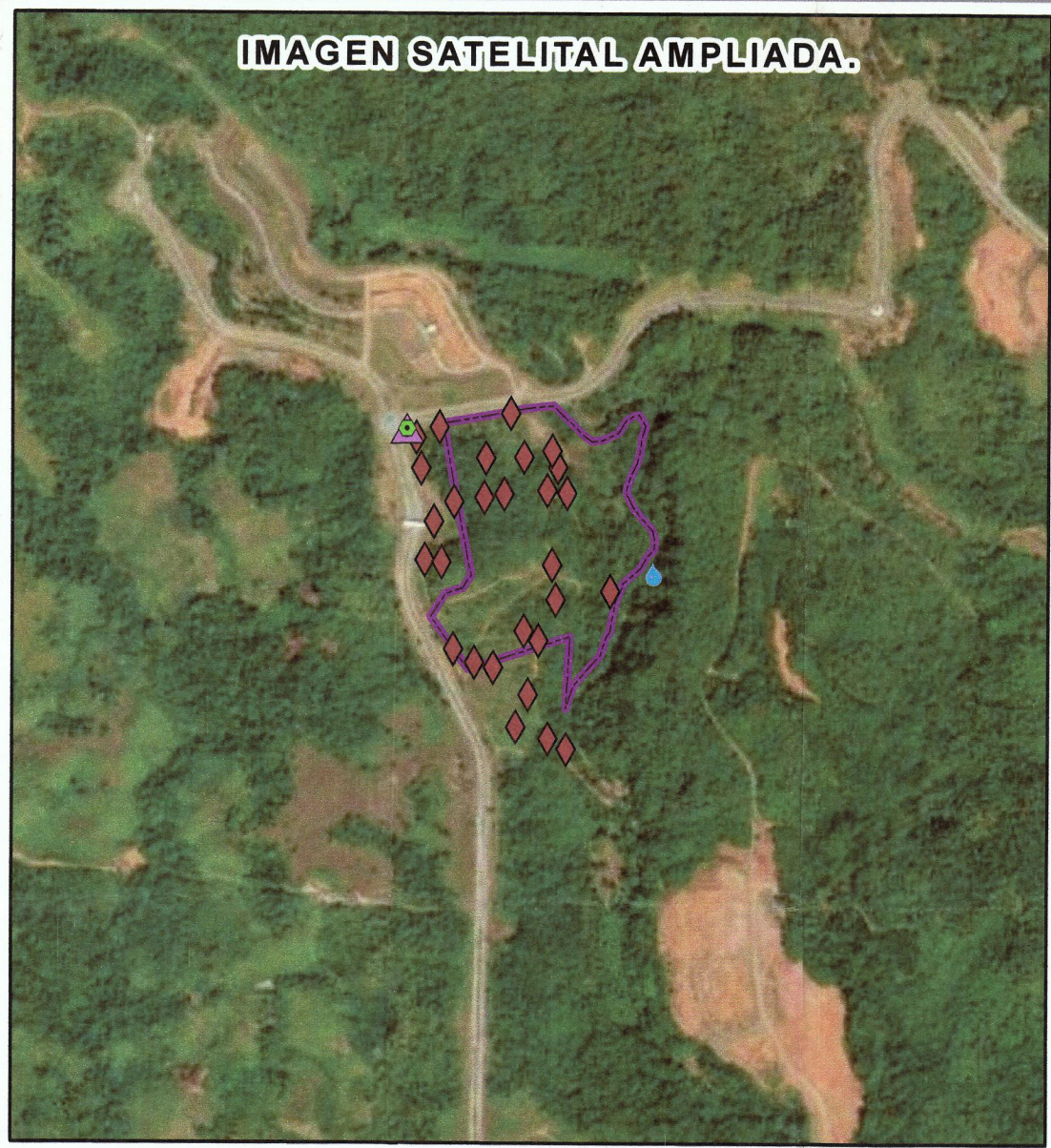


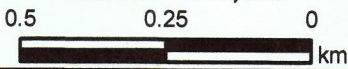
IMAGEN SATELITAL AMPLIADA.



Nota
- Los datos se ubican fuera del SINAP.
- Los datos se ubican en la cuenca 144, río Juan Díaz y entre río Juan Díaz y Pacora.
- El río María Prieta colinda al Este del área del proyecto.
- Los datos se dibujarán en base a las coordenadas suministradas en la carpeta compartida.

Descripción	Cobertura y Uso de la Tierra 2012	
	Categoría	Porcentaje %
Polígono: 13 ha + 7,427.54 m ²	Bosque latifoliado mixto maduro	2.2
	Bosque latifoliado mixto secundario	70.8
	Pasto	25.6
	Vegetación herbácea	1.4

Escala 1:15,000



LEYENDA



- Lugares Poblados
- Punto
- ▲ Calidad de
 - Calidad de agua
 - Ruido ambiental
 - ◆ Arqueología
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- ▭ Polígono

- ▭ Limite de Corregimientos
- ▭ Limite de Capacidad
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de coníferas
- Capacidad Agrológica.
- Tipo VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva)

- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada

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
- Memorando-DEEIA-0569-2609-2022.

Panamá, 30 de Septiembre de 2022
DIPA - 265 - 2022

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022, ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto "**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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:

- 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 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.
- 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.
- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,


Ing. Benito Russo

Director de Política Ambiental



BR/Ej/Md

es



Am

Panamá, 28 de septiembre de 2022
SAM-521-2022

Ingeniera
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental - Encargada
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera De Gracia:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022**, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental con **DEIA-II-F-097-2022**, Categoría II, titulado **"LOTIFICACIÓN P.H AURA"**, a desarrollarse en el Corregimiento de Ernesto Córdoba, Distrito y Provincia de Panamá", cuyo Promotor es la Empresa **INMOVILIARIA PACIFIC HILLS,S.A**; le informamos que después de evaluada la información presentada relacionada a nuestra competencia (**MOP**), no se tiene objeción a la misma. Se adjunta informe técnico.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/ymp.
c.i Ibrain Valderrama – Secretario General MOP
Archivos

 <small>REPÚBLICA DE PANAMÁ</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>29/9/2022</u>	
Hora: <u>10:41am</u>	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA-II-F-097-2022**PROYECTO: "LOTIFICACIÓN P.H AURA"****PROMOTOR: INMOVILIARIA PACIFIC HILLS, S.A****COMENTARIO TÉCNICO:****Observaciones:**

- El proyecto antes del inicio de las actividades de construcción, debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo 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 fuentes hídricas).
- Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- Deben realizar en el proyecto las revisiones de los planos, cumplir con las normas urbanísticas, la variable Ambiental y de seguridad para que se cumplan con las normas y leyes vigentes de la República de Panamá.

Revisado por:



Ing. Yasmína Mendoza
Evaluador Ambiental

Sección Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
Panamá, 28 de septiembre de 2022.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022

Licenciada

Vielka de Garzola

Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)

E.S.D.



Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf
st J

Vence: 7/10/22



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022

Ingeniera
Mariela Barrera
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

E.S.D.

Respetada Ingeniera Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf





RECIBIDO 27 SEP 2022

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022

Licenciado
Carlos Rumbo
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf


Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA: 

FECHA: 27/9/26

Hora: 10:30



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022

Licenciada
Linette Montenegro
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN P. H. AURA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

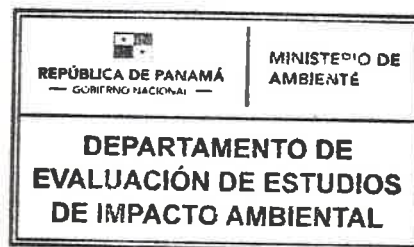
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf
se A



MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

Recibido por
Fecha

Mayra H
27/9/2022 Hora: *11:43*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 604
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

2022SEP27 11:43AM

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022

Arquitecta
Lourdes de Loré
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/f




MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Control: 163-E
Fecha: 24/9/2022
Reditado por: Johelito Aguirre
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022

Ingeniero
Mario Meléndez
Dirección de Gestión Ambiental
Municipio de Panamá
E.S.D.

Respetado Ingeniero Meléndez:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


DDE/ACP/ir/lf

Handwritten initials



MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: 
Fecha: 27-9-2022
1:00 pm

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0179-2609-2022

Ingeniera
Atala Milord
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:


Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P. H. AURA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/lf




Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel. (507) 500-0655

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022

PARA: BENITO RUSSO
Director de Política Ambiental

DE: DOMINGUEZ DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío del Estudio de Impacto Ambiental

FECHA: 26 de septiembre de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “LOTIFICACIÓN P.H. AURA” a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf
31/9/22

MIAMBIENTE DIPA
RECIBIDO POR: Ysabel
27/SEP/22 10:47AM

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

www.miambiente.gob.pa

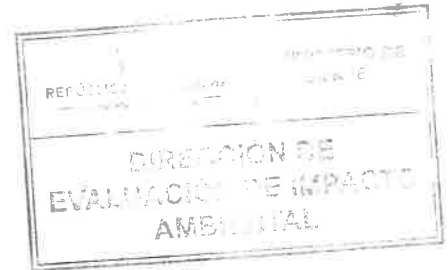
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022

PARA: ALEX OMAR DE GRACIA
Directora de Información Ambiental, encargado

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 26 de septiembre de 2022



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Áreas Protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf
ca. 24

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	24/9/2022
Hora:	10:43 am

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

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022

PARA: VICTOR CADAVID

Director de Forestal

DE: DOMILEIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío del Estudio de Impacto Ambiental

FECHA: 26 de septiembre de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

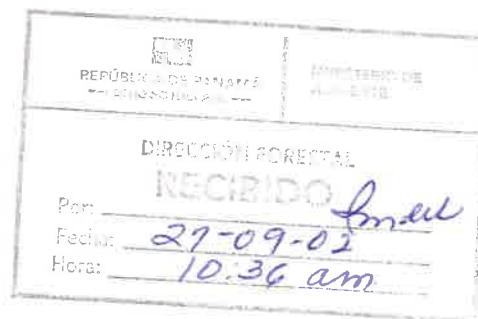
Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/af

26/09



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica, encargada

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío del Estudio de Impacto Ambiental

FECHA: 26 de septiembre de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0355

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, encargado

DE: **DOMINIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío del Estudio de Impacto Ambiental
FECHA: 26 de septiembre de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf
30 24

ÁREAS PROTEGIDAS
Y BIODIVERSIDAD

2022 SEP 27 10:10AM

Enviado 27/9/2022

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022

PARA: **OLTIMIO VALDÉS**
Director Regional de Panamá Norte

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío del Estudio de Impacto Ambiental
FECHA: 26 de septiembre de 2022



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Unidades ambientales consultadas: SINAPROC, MINSA, MIVIOT, MOP, IDAAN, MiCultura, Alcaldía de Panamá.

Adjunto:

- Copia digital del EsIA.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-097-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ir/lf

Edizubelly
27/9/22

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 076-2309-2022

De 23 de SEPTIEMBRE de 2022

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, con cedula de identidad personal No. 8-230-1783, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 22 de septiembre de 2022, el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, con cedula de identidad personal No. 8-230-1783, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC** y los consultores **LUIS VÁSQUEZ** y **ADRIÁN A. MORA ORTEGA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-001-2011**, **IRC-002-2009** e **IRC-002-2019** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 23 de septiembre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** promovido por **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 23 días, del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	22 DE SEPTIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	23 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA.
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC - (IRC-001-2011) LUIS VÁSQUEZ - (IRC-002-2009) ADRIÁN A. MORA ORTEGA - (IRC-002-2019)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros, para lo cual se realizarán operaciones de acondicionamiento y nivelación de terrenos, electrificación, calles, sistema pluvial, sanitario, gas y agua potable, en un terreno con una 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. El volumen de corte y relleno será de 300,000 m3, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. Los trabajos consistirán en conformación de terrenos y calzadas, pavimentación de vías internas de la lotificación, construcción de drenajes, infraestructura completa como la instalación de las tuberías de agua potable, tuberías de gas, postes del tendido y cableado eléctricos soterrado y otras obras provisionales. Las vías internas, calles y avenidas estarán compuestas de su correspondiente infraestructura vial, cuyas superficies serán revestidas de concreto de hormigón, obras de drenaje, cunetas y cordón cuneta que conducirán las aguas pluviales hacia el Río María Prieta.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

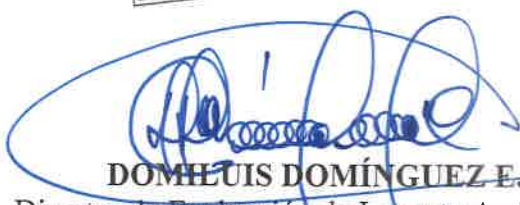
Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, promovido por **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**


ALFONSO MARTINEZ
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**

 PROMOTOR: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

 UBICACIÓN: **CORREGIMIENTOS DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.**

 N° DE EXPEDIENTE: **DEIA-II-F-097-2022**

 FECHA DE ENTRADA: **22 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

 REALIZADO POR (CONSULTORES): **ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC.**

 REVISADO POR: **ALFONSO MARTINEZ**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		

5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		

8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	NO APLICA

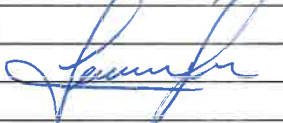
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES - INC	(IRC-001-2011)	DEIA-ARC- 088-3012-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
LUIS VÁSQUEZ	(IRC-002-2009)	DEIA-ARC- 028-1703-2021	✓		
CECILIO CASTILLERO	(IRC-020-2003)	DEIA-ARC- 013-2202-2021	✓		
ADRIÁN A. MORA ORTEGA	(IRC-002-2019)	DEIA-ARC- 087-1012-2020	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LOTIFICACIÓN P.H. AURA"			Categoría: II		
PROMOTOR					
INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.,					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
JOSE EDMOND ESSES ESSE			Cedula: 8-230-1783		
Observaciones: El consultor LUIS VÁSQUEZ con registro (IRC-002-2009) y el consultor ADRIÁN A. MORA ORTEGA con registro IRC-002-2019, no forman parte del equipo de consultores de la empresa ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES – INC con registro IRC-001-2011					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Marcelino De Gracia	IRC-076-2008	DEIA-ARC-010-2019
Nidia Castillo	IRC-076-2009	DEIA-ARC-044-2020
Azalia Robolt	IRC-053-2019	-----
Gladys Caballero	IRC-083-2009	DEIA-ARC-001-1301-2022
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013-2202-2021

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	23/09/2022

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Alfonso Martínez
Firma	
Fecha de Verificación	23/09/2022



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° =199-2022

PROYECTO: LOTIFICACION P.H. AURA
PROMOTOR: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPO, DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 22 MES SEPTIEMBRE AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomo (EsIA Original)
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 CD.
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Masiel Caballero
Cedula: 8-378-561
Correo: masiel.caballero@gmail.com
Teléfono: 63795390
Firma: Masiel Caballero

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: LESLY FLORES
Firma: Lesly Flores
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: ANALILIA CASTILLERO
Firma: Analilia Castillero

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

66920

10

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA PACIFIC HILL.S.S.A / 18998-125-174246 DV-82	Fecha del Recibo	2022-8-22
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 1,250.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 1,253.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 Y PA ZY SALVO SLIP-160501081

Día	Mes	Año	Hora
22	08	2022	10:28:54 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 207749

Fecha de Emisión:

22	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	10	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS S.A

Representante Legal:

JOSE EDMOND ESSES

Inscrita

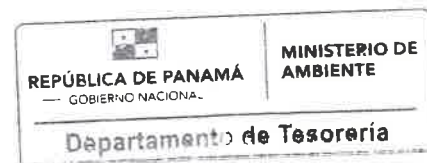
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	18998
174246	125		Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiral Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Jose Manuel
Jaen Marichal**



8-462-465

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-ABR-1974

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 23-ENE-2020

EXPIRA: 23-ENE-2030



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 cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

23 AGO 2022

Panamá, _____



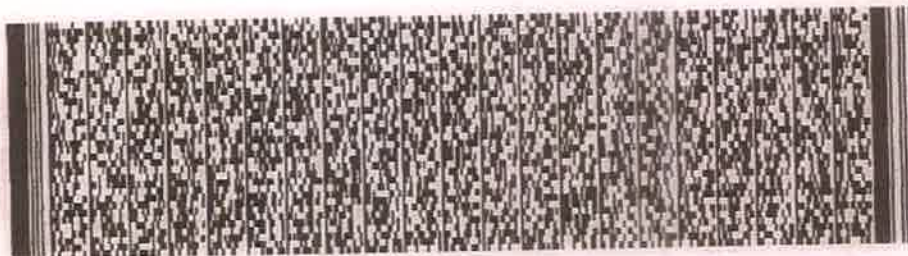
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-462-465



6EBD0N10121

Panamá, 15 de Agosto de 2022.

Su Excelencia

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

E. S. D.

Respetado Señor Ministro:

Quien suscribe, **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio número 61090 sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número 6-87 del 1° de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 61090 sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en nuestra calidad de Fiduciario, y no a título personal, del Fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No.256"**, constituido mediante Escritura Pública No.14,240 de 9 de diciembre de 2021 otorgada ante la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al Folio 30129899, Asiento 1, desde el 17 de diciembre de 2021; con la finalidad de autorizar, como en efecto **AUTORIZAMOS**, a **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.** a fin de que ingrese para su debida aprobación, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LOTIFICACION P.H. AURA**, el cual se construirá sobre un globo de terreno de la Finca 31703, con código de ubicación 8723 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Finca 31703 de la cual **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.** es propietaria a título fiduciario y no personal.

Agradeciendo la atención a la presente, sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No. 256


José Manuel Jaén M.

Assets Trust & Corporate Services Inc.
Apoderado General del Fiduciario

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

CERTIFICO:

Que he dado fe de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, 23/AGO/2022

Testigo

Testigo

Leda, Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



Edificio Capital Plaza, Piso 7,
Oficina 702, esquina de Boulevard
Costa del Este y Paseo Roberto Motta
Apartado postal 0816-01182,
República de Panamá
Teléfono: (507) 264-2338
Facsimile: (507) 263-8475
info@assetstrust.com
www.assetstrust.com



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2022.06.23 18:01:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

251530/2022 (0) DE FECHA 23/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL

SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA DE LOURDES MARENGO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

DIRECTOR: JOSE MANUEL JAEN M.

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN M.

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 23 DE JUNIO DE 2022 A LAS 5:23 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403562223



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 170EEA8C-481B-41DC-A94E-0F58B07DE5D2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2022.06.24 12:49:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251166/2022 (0) DE FECHA 23/06/2022 vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 31703 (F)LOTE 512 AL 515, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 20 ha 5970 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18 ha 5940 m² 31 dm² CON UN VALOR DE B/.197,682.99(CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.(RUC 4646-145-61090)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: EL BANCO NACIONAL DE PANAMA, TRASPASA EL REFERIDO GLOBO DE TERRENO EN EL ESTADO EN QUE EL SE ENCUENTRA ACTUALMENTE ESTADO QUE ATONASIO APARICIO..
DECLARA CONOCER Y A PAZ Y SALVO CON EL FISCO, PARA DEMAS DETALLES VEASE TOMO NO.775 FOLIO NO.113. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 268 ASIENTO 7475, DE FECHA 13/07/1998.
ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 3 (SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO) ENTRADA 399346/2018 (0)

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. Y BENEFICIARIO(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30129899. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 17 DE DICIEMBRE DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 468271/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 24 DE JUNIO DE 2022 10:55 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403561916



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7E13424-B0BF-4E34-8D0A-02C8BFA4E350
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.07.19 17:47:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

286848/2022 (0) DE FECHA 19/07/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 174246 (S) DESDE EL MARTES, 22 DE JULIO DE 1986
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARCELA HOMSAANY ABADI
SUSCRIPTOR: MAYDA ESTRADA DE CASTILLO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES
DIRECTOR: ZARIFEH FIFI DE ESSES
DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO
PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES
TESORERO: ZARIFEH FIFI DE ESSES
SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: AROSEMENA Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE, O EN SU DEFECTO, EL DIRECTOR QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 19 DE JULIO DE 2022A LAS 5:47 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403598304






Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 19466C5C-A105-4D15-964B-D335E899F80B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Essés Essés

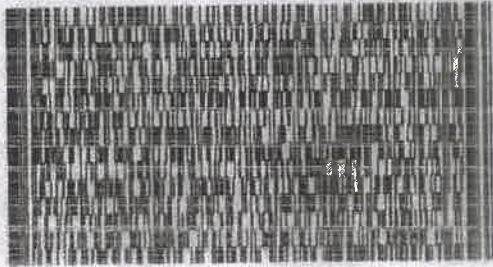
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783

TE TRIBUNAL ELECTORAL

8-230-1783



NIC28WRR011JE2

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 cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

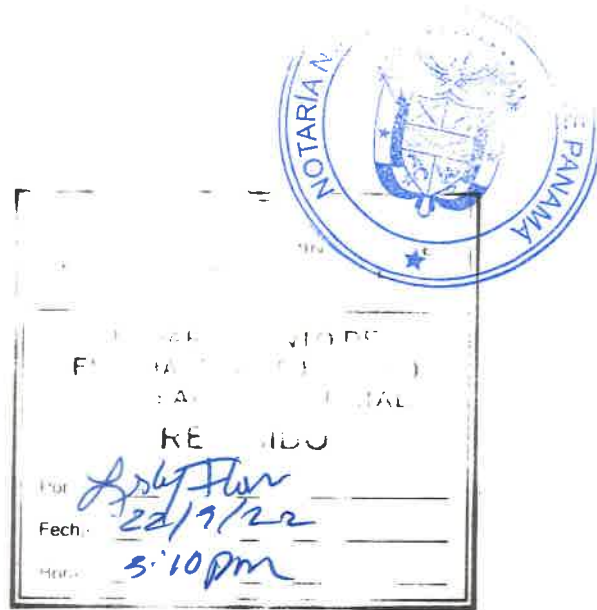
Panamá, 01 SEP 2022

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



Panamá, 14 de septiembre de 2022

**MINISTRO
MILCIADES CONCEPCION
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK – PANAMA
E. S. D.**



Estimado Ministro Concepción:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, el cual ha sido categorizado como categoría II, sector de la construcción. Dicho proyecto se ubica en Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá.

El promotor del presente proyecto es la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., Sociedad Anónima, debidamente inscrita en el Registro Público con folio N° 174246, cuyo Representante legal es el señor Jose Edmond Esses Esses, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-230-1783. El domicilio legal para la recepción de comunicaciones en Avenida Transístmica, Edificio Edison Corporate Center, Piso 15, corregimiento de Bethania, ciudad de Panamá, teléfono 321-0111.

Este proyecto será desarrollado en la finca 31703 código de ubicación 8723, localizada en el área del proyecto Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de 137,490.174 m². 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.

El documento que presentamos contiene 337 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones, recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

Las Personas de contacto son: Dimas Sanjur, email: dsanjur@pacifichills.com.pa y Cecilio Castillero, email: ccastillero@ecospanama.com.pa, teléfono 6675-1781.

Sm



Este estudio fue elaborado por la empresa Environmental Consulting & Services, Inc. (Ecos Panama) con Registro de Consultor IRC-001-2011 y Luis Vásquez con Registro IRC-002-2009. Ecos Panama tiene sus oficinas ubicadas en Tumba Muerto, Century Tower, Piso 4, Oficina 401; con Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail; ecospanama@ecospanama.com.pa.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: Un (1) original del EsIA Categoría II al igual que dos (2) copias digitales (CD's) del mismo.

Sin más por el momento,

Atentamente,

JOSE EDMOND ESSES ESSES

Representante Legal

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

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

CERTIFICO:

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

Panamá, 20 SEP 2022

Testigo

Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

