

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

DRCC-IT-ADM-222-2023

FECHA DE INGRESO:	22 DE SEPTIEMBRE DE 2023
FECHA DE INFORME:	26 DE SEPTIEMBRE DE 2023
PROYECTO:	“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL SUR, S.A.
REP. LEGAL:	ÁLVARO GRAJALES CUARTAS
CONSULTORES:	INGENIERIA AVANZADA, S.A. IAR-074-97 RICARDO ANGUILZOLA IRC-031-04 ROBERTO PINNOCK IRC-079-01 KATHLEEN DEL BUSTO IRC-017-2019 JORGE CASTILLO IRC-034-04
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE RIO HATO, SECTOR DE BIJAO

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de dos (2) edificios identificados como N°38 y N°39, cada uno de tres (3) niveles y tres (3) apartamentos (un apartamento por nivel), que forman parte del lote Gatún 2 de la décimo novena etapa de la Fase B del proyecto PH Bijao Beach Club & Residences. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada Residencial de mediana densidad (R2).

Descripción típica de los edificios:

- Nivel 000: un (1) apartamento tipo A que contará con sala de estar, sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, tres (3) baños, patio y áreas comunes, con un área de construcción de 193.30 m².
- Nivel 100: un (1) apartamento tipo B que contará con sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, dos (2) baños y una (1) escalera en común, con un área de construcción de 173.56 m²
- Nivel 200: un (1) apartamento tipo C que contará con sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, dos (2) baños y una (1) escalera en común, con un área de construcción de 173.56 m².

El proyecto PH Bijao Beach Club & Residences cuenta con planos aprobados por Ingeniería Municipal del distrito de Antón desde el año 2009 y se incluyen los correspondientes o cercanos al lote en el Anexo N° 14.9.

- El proyecto utilizará la vialidad construida dentro del PH Bijao Beach Club & Residences.
- La recolección y disposición de aguas de lluvia que se recojan en el área de este proyecto serán recolectadas y conducidas hasta el sistema pluvial construido sobre la Avenida Gatún.
- En cuanto al sistema de agua potable, el proyecto utilizará las conexiones domiciliarias existentes consideradas en la red de distribución de agua potable diseñada para el proyecto PH Bijao Beach Club & Residences de acuerdo con los

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 906-1570

www.miambiente.gob.pa

planos de infraestructura presentados y aprobados por Ingeniería Municipal del Distrito de Antón en el año 2013.

- En el caso del sistema sanitario, se recolectarán las aguas servidas que genere el proyecto durante su fase de operación y serán conducidas mediante tuberías hacia la colectora en la Avenida Gatún para luego ser descargadas a la PTAR que funciona actualmente para dar servicio al sector denominado Gatún del proyecto PH Bijao Beach Club & Residences, cuyos detalles se incluyen en el Anexo N° 14.10.

El proyecto **EDIFICIOS GATÚN N°38 y N°39** es promovido por la empresa Constructora e Inversiones del Sur, S.A., y se desarrollará sobre los terrenos del Folio Real N° 30411318, Código de Ubicación 2107, ubicada en el Sector de Bijao, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, propiedad de la empresa promotora de este proyecto. El proyecto ocupará la superficie total de la finca, la cual es de tres mil treinta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (3,033.80 m²). Con coordenadas UTM, DATUM WGS 84:

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	928818.201	601648.63	15	928780.968	601556.43
2	928837.512	601628.317	16	928751.532	601596.105
3	928844.96	601620.481	17	928772.247	601611.061
4	928836.774	601611.485	18	928789.554	601592.845
5	928833.319	601606.72	19	928777.997	601581.852
6	928827.073	601597.642	20	928791.615	601567.518
7	928823.233	601592.345	21	928821.484	601595.895
8	928820.077	601587.693	22	928807.847	601610.25
9	928816.805	601582.854	23	928796.289	601599.258
10	928813.02	601578.787	24	928779.109	601617.343
11	928804.065	601569.536	25	928784.164	601622.509
12	928794.273	601562.181	26	928790.672	601629.078
13	928788.438	601558.401	27	928810.182	601645.34
14	928782.168	601554.813			

El área total del polígono es de 0 Has + 3,237.71 m².

En el polígono descrito arriba está incluido el edificio existente **Gatún N° 40, el cual no forma parte de la huella de este proyecto** y cuya huella está definida por las coordenadas UTM WGS84 listadas a continuación y que tiene una superficie de 0 Has + 203.60 m².

Coordenadas UTM del edificio N°40**

ID	NORTE	ESTE
A	928831.658	601623.936
B	928832.539	601622.759
C	928829.016	601620.123
D	928827.482	601622.172
E	928821.077	601617.379
F	928813.138	601627.987
G	928823.226	601635.537
H	928824.963	601633.215
I	928826.725	601634.533
J	928833.579	601625.374



DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 906-1570

www.miambiente.gob.pa

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39**” promovido por **CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL SUR, S.A.**

Kiriam González
MSc. KIRIAM GONZÁLEZ

Evaluadora
MiAMBIENTE-Coclé



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
KIRIAM L. GONZALEZ M.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
CENIE EN M. DELOS REC. NAT.
IDONEIDAD: 9-567-9-M20 *

Angela López D.
ING. ÁNGELA LÓPEZ NAME
Jefa de la sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

Antonio Sánchez O.
ING. ANTONIO SÁNCHEZ ORDOÑEZ
Director Regional Encargado
MiAMBIENTE

