

Perla Investment Group Corporation

Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental  
del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II,  
del Proyecto denominado Urbanización Paseo  
Del Norte.



Licenciada  
**MIREI ENDARA**  
Ministra  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho.

**Señora Ministra:**

Por este medio, yo José Antonio Sosa Arango, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-444-579 en mi condición de Vicepresidente y Representante Legal de la sociedad anónima **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, inscrita en el Registro Público de la Sección de Personas Mercantiles, Ficha 635808, Documento 1440410, con domicilio en Urbanización Marbella, Calle 54, Edificio Marbella Tower N° 2, , números telefónico 264-5111 y Fax 264-7063, donde se reciben notificaciones, solicito formalmente y conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006", se someta al proceso de evaluación de impacto ambiental el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al Proyecto **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, que consiste en el desarrollo de infraestructura y servicios básicos para 11 parcelas ( clústers ) y edificaciones para 1,631 viviendas en un área que ocupa 71 Hectáreas + 3,329.551 m2, elaborado por la empresa consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, inscrita en el Registro Público al Rollo 22279, Ficha 199449, Imagen 0191 de la Sección de Micropelículas Mercantil, con domicilio en Clayton Ciudad del Saber, Edificio 234, oficina 306, números telefónicos 317-3136 y 317-3137, Fax 317 0100, y correo electrónico [ramiasa@cableonda.net](mailto:ramiasa@cableonda.net) inscrita en el Registro de Consultores de ANAM número IAR-074-97.

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Un original y una (1) copia digital del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, conformado por ~~(624)~~ fojas útiles, distribuidas en quince (15) Capítulos, conforme al contenido mínimo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, incluyendo los siguientes Anexos:
  - Anexo 1 Información General
  - Anexo 2 Descripción del Proyecto
  - Anexo 3 Descripción del Ambiente Físico
  - Anexo 4 Descripción del Ambiente Biológico
  - Anexo 5 Descripción del Ambiente Socioeconómico e Histórico-Cultural
  - Anexo 6 Participación Ciudadana
- Certificación de existencia, vigencia y representación legal de Perla Investment Group Corporation, Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.
- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Vicepresidente y Representante Legal de la Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).
- Fotocopia del recibo de pago por los trámites de evaluación a favor de la empresa Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

Fundamento de Derecho:

- Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006".

Atentamente,

José Antonio Sosa Arango

CIP. 8-444-579

Se adjunta lo indicado.

Yo, Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA,  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá,  
con Cédula de Identidad N° 4-201-226

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s)  
que firmó (firmaron) el presente documento, su (s)  
firma (s) es (son) auténtica(s).

SEP-28 2015

Panamá,

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá





Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, **17 SEP 2015**

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ANA FELICIA MEDINA  
 ESCUDERO  
 FECHA: 2015.09.09 10:21:44 -05:00  
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Nº. 319354  
*Ana Felicia Medina*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

395825/2015 (0) DE FECHA 09/09/2015

QUE LA SOCIEDAD

PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 635808 (S) DESDE EL VIERNES, 03 DE OCTUBRE DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: CARLOS MOSES ARIAS

DIRECTOR: FERNANDO SOSA ARANGO

DIRECTOR: ROGELIO ARANGO CHIARI

PRESIDENTE: CARLOS MOSES ARIAS

TESORERO: FERNANDO SOSA ARANGO

SECRETARIO: ROGELIO ARANGO CHIARI

DIRECTOR: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

VICEPRESIDENTE: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL VICE-PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA POR CUALQUIER OTRO DIGNATARIO INDISTINTAMENTE

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 09 DE SEPTIEMBRE DE 2015 A LAS 10:21 AM.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400558537**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ANA FELICIA MEDINA ESCUDERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2015.09.09 17:10:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 308587

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 394598/2015 (0) DE FECHA 08/09/2015. vq.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 42912 (F)  
LOTE 460, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

Superficie

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION (RUC 635808) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DELEY. FECHA DE REGISTRO: 20050614 10:44:21.6MADG.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 09 DE SEPTIEMBRE DE 2015 02:15 PM, 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 1400557471**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
SEÑOR (A) PROMOTOR (A)/CONSULTOR (A)

PROYECTO: Urbanización Pasco del Norte  
PROMOTOR: Perla Investment Group Corporation  
CATEGORÍA: II  
FECHA DE ENTRADA: DÍA  MES  AÑO   
FECHA DE REVISIÓN: DÍA 28 MES 9 AÑO 2015  
REALIZADO POR (CONSULTOR): Rogelio Samudio

En sus Estudios de Impacto Ambiental no deben faltar los siguientes documentos.


DOCUMENTOS NECESARIOS PARA RECIBIR EL ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14, LA CUAL DEBE INDICAR: 1.1.TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD OBJETO DE ESTUDIO 1.2.LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 1.3.LAS PARTES Y LAS CANTIDADES DE HOJAS QUE LO CONFORMAN. 1.4.LOS(AS) CONSULTORES (AS) INDIVIDUALES O A LA EMPRESA CONSULTORA, SEGÚN CORRESPONDA, QUE LO ELABORÓ. 1.5.LA DIRECCIÓN, NÚMEROS TELEFÓNICOS, APARTADO POSTAL Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDE SER LOCALIZADO (A) Y EN DÓNDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES PERSONALES Y ELECTRÓNICA.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.	NÚMERO DE CONSULTORES RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. (VERIFICAR CON GESTIÓN AMBIENTAL).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.	COPIA DE LA CÉDULA NOTARIADA, AUTENTICADA O COTEJADA DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.	COPIA DE CÉDULA NOTARIADA, AUTENTICADA O COTEJADA DEL APODERADO DEL PROYECTO (SOLO DE PRESENTARSE EL CASO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7.	PODER EN EL QUE SE DETALLE LAS FUNCIONES ESPECÍFICAS, OTORGADO AL APODERADO, DEBIDAMENTE FIRMADO Y NOTARIADO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9.	COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO (PLANTA ARQUITECTÓNICA, VISTA GENERAL, ENTRE OTROS).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

10.	FORMATO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: A. TAMAÑO MÍNIMO DE LA LETRA No. 12. B. TIPO DE LETRA TIMES NEW ROMAN O ARIAL. C. LOS ENCABEZADOS (TÍTULOS Y SUBTÍTULOS) DEBERÁN PRESENTARSE EN NEGRITA. D. ESPACIO ENTRE PÁRRAFO 1 ½ LÍNEAS. E. <b>TODAS LAS PÁGINAS DEL DOCUMENTO DEBEN ESTAR ENUMERADAS.</b> F. LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DEBE SEGUIR LA DIRECCIÓN VERTICAL. G. MÁRGENES SUPERIOR, INFERIOR Y DERECHO DE 1 PULGADA. H. <b>PARA EL CASO DE LOS PLANO, IMÁGENES Y FIGURAS, LAS MISMAS DEBEN INCLUIR SUS RESPECTIVAS REFERENCIAS, FUENTES Y LEYENDAS.</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>DOCUMENTACIÓN DENTRO DE LOS REQUISITOS</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
10.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 ( SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I)			
11.	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 TRES (3) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA	<input checked="" type="checkbox"/>		
12.	ENCUESTEAS/ ENTREVISTAS, CON SUS RESPECTIVAS EVIDENCIAS (FOTOGRAFÍAS) Y EL COMPLEMENTO	<input checked="" type="checkbox"/>		
13.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
14.	FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES AUTENTICADA, NOTARIADA, REGISTRADOS Y ACTIVOS EN ANAM	<input checked="" type="checkbox"/>		
15.	MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL Y GEOGRÁFICA	<input checked="" type="checkbox"/>		
16.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR ANAM	<input checked="" type="checkbox"/>		
17.	<b>TODO AQUEL DOCUMENTO QUE AYUDE A UNA MEJOR COMPRENSIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>		

Los originales de estos documentos deben traerse en un sobre aparte, no adjunto al estudio.

Al estudio sólo deben adjuntarse las copias.

  
Entregado por: (Usuario)

  
Recibido por: (ANAM)

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

DECRETO EJECUTIVO 123

PROYECTO: Urbanización Paseo del Norte

PROMOTOR: Perla Investment Group Corporation

N° DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_

FECHA DE ENTRADA: \_\_\_\_\_

FECHA DE REVISIÓN: 28/9/2015

REALIZADO POR: Rogelio Samudio

REVISADO POR: Carlos Escudero

1.0	ÍNDICE	SI	NO	OBSERVACIÓN
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	✓		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	✓		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	✓		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad	✓		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad	✓		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad	✓		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado	✓		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado	✓		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	✓		
3	INTRODUCCIÓN	✓		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	✓		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	✓		
4	INFORMACIÓN GENERAL	✓		
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	✓		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	✓		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono (mínimo 4 puntos) del proyecto	✓		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	✓		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	✓		
5.4.1	Planificación	✓		
5.4.2	Construcción	✓		
5.4.3	Operación	✓		
5.4.4	Abandono	✓		



5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	✓		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	✓		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	✓		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	✓		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	✓		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	✓		
5.7.1	Sólidos	✓		
5.7.2	Líquidos	✓		
5.7.3	Gaseosos	✓		
5.7.4	Peligrosos	✓		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	✓		
5.9	Monto global de la inversión	✓		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	✓		
6.1	Formaciones geológicas regionales	✓		
6.1.2	Unidades geológicas locales	✓		
6.3	Caracterización del suelo	✓		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	✓		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	✓		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	✓		
6.4	Topografía	✓		
6.4.1	Mapa geográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	✓		
6.5	Clima	✓		
6.6	Hidrología	✓		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	✓		
6.6.2	Aguas subterráneas	✓		
6.7	Calidad de aire	✓		
6.7.1	Ruido	✓		
6.7.2	Olores	✓		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	✓		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	✓		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	✓		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	✓		
7.1	Característica de la Flora	✓		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	✓		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	✓		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	✓		
7.2	Característica de la fauna	✓		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	✓		
7.3	Ecosistemas frágiles	✓		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	✓		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	✓		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	✓		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	✓		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	✓		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	✓		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	✓		

	infraestructuras y actividades económicas			
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	✓		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	✓		
8.5	Descripción del paisaje	✓		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	✓		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	✓		
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	✓		
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	✓		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	✓		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	✓		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	✓		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	✓		
10.3	Monitoreo	✓		
10.4	Cronograma de ejecución	✓		
10.5	Plan de participación ciudadana	✓		
10.6	Plan de prevención de riesgos	✓		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	✓		
10.8	Plan de educación ambiental	✓		
10.9	Plan de contingencia	✓		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	✓		
10.11	Costos de la gestión ambiental	✓		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	✓		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	✓		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	✓		
12.1	Firmas debidamente notariadas	✓		
12.2	Número de registro de consultor (es)	✓		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓		
15	<b>ANEXOS</b>	✓		
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b>				
Certificación de conducencia remitida por la ASEP				
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b>				
Viabilidad por parte de Áreas protegidas				
<b>PROYECTOS FORESTALES</b>				
Plan de reforestación				
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b>				
Análisis de compatibilidad				

Ministerio de Ambiente

RECIBIDO

POR: 

FECHA: 2019/05

DIEORA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 107997**

Fecha de Emisión:

28	09	2015
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	10	2015
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**

Representante Legal:

**JOSE ANTONIO SOSA ARANGO**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
635808		14400410	

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.  
Ladimir Santos





**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****No.****37818****Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION	<b>Fecha del Recibo</b>	28/9/2015
<b>Administración Regional</b>	Administración Regional de Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Cheque	006073	B/. 1,250.00
	Efectivo		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

**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
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,253.00</b>

**Observaciones**

CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEG.II- PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año
28	09	2015

FirmaNombre del Cajero Francisca de Silva**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DEPTO. DE TESORERIA  
PAGADO**

Sello

Panamá, 18 de Septiembre de 2015.  
DIEORA-DGEIA-327-1809-2015

Ingeniero  
Ricardo Anguizola

Ingeniería Avanzada, S.A.

Estimado Ingeniero Anguizola:

El Ministerio de Ambiente, a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, certifica que la empresa Ingeniería Avanzada, S.A., presentó sus documentos para la actualización de consultor jurídico el 31 de Agosto de 2015, ya que, expiró la certificación DIEORA-DEGIA-064-1005-11 de 10 de Marzo de 2011. Actualmente los documentos fueron evaluados en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental y cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 60 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de Agosto de 2019. Por lo que, se recomendó la actualización de la Resolución de Consultor en EsIA.



Atentamente,

  
Ing. Alex Cruz González

Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA)



ACG/m/vq

Hoy 24 de Septiembre de 2015  
siendo las 9:30 am de la Mañana  
notifique personalmente a Ing.  
Ricardo Anguizola de la presente  
documentación certificación  
   
Notificador Notificado



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE EIA

Tel. 500-0868      Apartado 0843-00793, Panamá,  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR JURÍDICO

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Ingeniería Avanzada,S.A	IAR-074-1997	DIEORA- DEGIA-064- 1005-11		✓	
Consultores principales responsables del EsIA					
Rogelio Samudio	IAR-156-2000	ARC-026-1203- 2015	✓		
Jorge Castillo	IRC-034-2004	ARC-029-1603- 2015	✓		
Edgardo Muñoz	IRC-010-2004	ARC-060-0306- 2015	✓		
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	ARC-135-2811- 2014	✓		
Juan Ortega	IRC-057-2009	ARC-065-2906- 2015	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Estudio de Impacto Ambiental: Urbanización Paseo Del Norte				Categoría: II	
PROMOTOR					
Perla Investment Group Corporation					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CONSULTORA					
Ricardo Anguizola				Cédula: 8-212-1535	
Observación: La Empresa Ingeniería Avanzada S.A., presentó documentos para su actualización como persona jurídica y actualmente sus documentos se encuentran en trámites en Asesoría Legal.					

Departamento de Gestión de EIA  
Gestor Ambiental (Responsable de la Verificación)

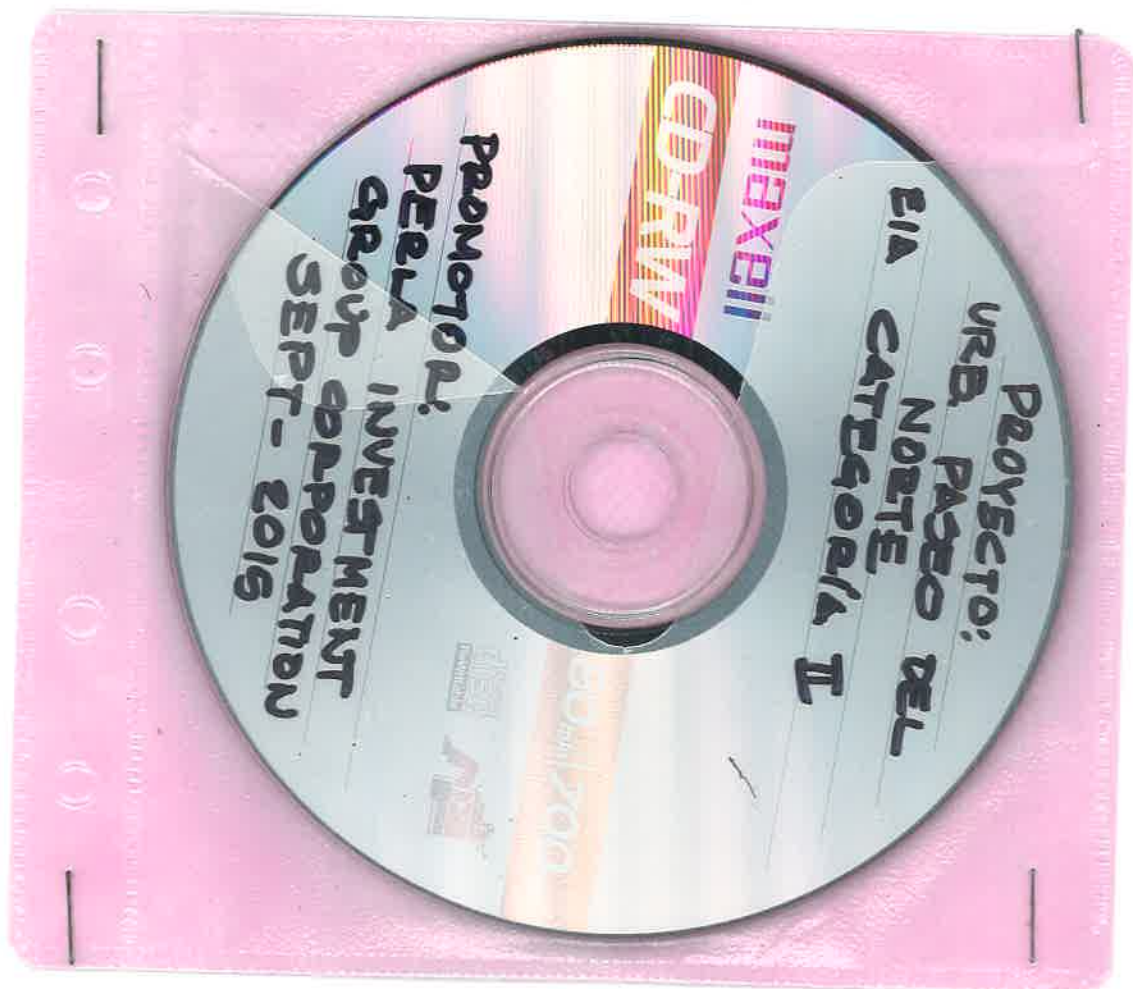
Nombre	Omaida Murillo
Firma	
Fecha de Verificación	28/09/2015

Departamento de Evaluación  
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	Carlos Escudero
Firma	
Fecha de Solicitud	28/09/2015



**DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II  
"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE".**



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL**

<b>FECHA:</b>	05 DE OCTUBRE DE 2013.
<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE.
<b>PROMOTOR:</b>	PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.
<b>CONSULTORA:</b>	INGENIERÍA AVANZADA, S.A.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**ANTECEDENTES RESUMIDOS DEL PROYECTO**

**DESCRIPCIÓN:**

El proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región. El proyecto estará emplazado en un área de 71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup> a desarrollar en etapas o fases, y de acuerdo al uso de suelo que haya sido destinado para cada sector.

**CONCLUSIONES:**

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que la empresa consultora presentó los documentos para su actualización, y los mismos fueron evaluados en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, y cumple con los requisitos establecidos en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, por lo que se recomendó la actualización de la Resolución de consultor en EsIA.

Por tal motivo, se recomienda la aceptación de la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental categoría II del proyecto titulado "Urbanización Paseo del Norte".

**ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:**


Ley 41 de 1 de julio de 1998.  
Decreto 123 de 14 de agosto de 2009.  
Decreto 155 de 05 de agosto de 2011.

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL:**

Después de evaluar el estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011.


**RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR:**

Se recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación ya que a través del Estudio de Impacto Ambiental "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE", se pudo constatar que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011.

  
**ANTHONY BENT**  
Evaluador

  
**DESIREE SAMANIEGO**  
Jefa Encargada del Departamento de  
Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por

  
**ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental





16

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)  
PROVEIDO DIEORA-152 – 0510 -15

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.**, a través de su Representante Legal, el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-444-579, presentó el 28 de septiembre de 2015, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora Ingeniería Avanzada, S.A., persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la Resolución IAR-074-1997.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental con fecha de 05 de octubre de 2015, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1:** ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”** presentado por **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.**

**ARTÍCULO 2:** ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 05 días, del mes de octubre del año dos mil quince (2015).

CUMPLASE,

  
ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ  
Director de Evaluación  
y Ordenamiento Ambiental



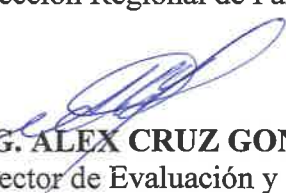
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

**MEMORANDO-DEIA-0786-0710-15**

*Leivel de  
7/10/15*

Para: **MARÍA BAJURA**  
Dirección Regional de Panamá Oeste

De:  **ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental



Asunto: Envío de Estudio.

Fecha: 07 de octubre del 2015.

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

UAS Consultadas: MOP, IDAAN, MINSA, MIVIOT, SINAPROC, INAC

No. de expediente: IIF-65-15

ACG/ds/ab

*ab*

**MEMORANDO-DEIA-0788-0710-2015**

Para: **EUSTORGIO JAEN**  
Unidad de Economía Ambiental

De: **ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Envío de Estudio.

Fecha: 07 de octubre de 2015.



Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto del mencionado documento, lo más pronto posible.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ACG/ds/ab

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Ab' or similar, written over the typed name 'ACG/ds/ab'.

*Vermina*  
*9/10/15*  
*11:13*

**MEMORANDO-DEIA-0791-0710-2015**

Para: **NOEL TREJOS**  
Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas

De: **ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Envío de Estudio.

Fecha: 07 de octubre de 2015.

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto del mencionado documento, lo más pronto posible.

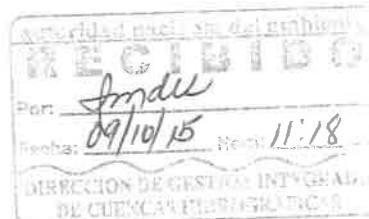
Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ACG/ds/ap

 ab



**MEMORANDO-DEIA-0787-0710-15**

Para: **CARMEN PRIETO**  
Directora de Administración de Sistemas de Información Ambiental.

De: **ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Solicitud de Ubicación de Proyecto


Fecha: 07 de octubre de 2015



Por medio de la presente, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Adjuntamos coordenadas del proyecto.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ACG/ds/ab  






Panamá, 08 de octubre de 2015  
**DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15**

Licenciado  
**OCTAVIO PRADO**  
Unidad Ambiental  
**IDAAN**  
E. S. D.

**Licenciado Prado:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente

  
**DESIREE SAMANIEGO**

Jefa encargada de evaluación de impacto ambiental

Ds/ab  
gb



**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

Panamá, 08 de octubre de 2015  
**DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15**

Arquitecta  
**BLANCA DE TAPIA**  
Unidad Ambiental  
**MIVIOT**  
E. S. D.

**Arquitecta De Tapia:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.


Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente

  
**DESIREE SAMANIEGO**  
Jefa encargada de evaluación de impacto ambiental

Ds/ab  
gb



MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: 176  
Fecha: 12/10/2015  
Recibido por: [Signature]

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

Panamá, 08 de octubre de 2015  
**DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15**

Arquitecto  
**WILHELM FRANQUEZA**  
Dirección Nacional de Patrimonio Histórico  
**INAC**  
E. S. D.

**Arquitecto Franqueza:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

No. de expediente: IIF-65-15

Adjuntamos copia digital

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente

  
**DESIREE SAMANIEGO**

Jefa encargada de evaluación de impacto ambiental



Ds/ab  
ab



Panamá, 08 de octubre de 2015  
**DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15**

Ingeniero  
**JOSÉ DONDERIS**  
Administrador General  
**SINAPROC**  
E. S. D.

**Ingeniero Donderis:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente

  
**DESIREE SAMANIEGO**

Jefa encargada de evaluación de impacto ambiental

Ds/ab  
ab

**Protección Civil  
Dirección General  
RECIBIDO**

Firma:   
Fecha: 9/10/2015 Hora: 11



**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

Panamá, 08 de octubre de 2015  
**DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15**

Ingeniera  
**ATALA MILORD**  
Unidad Ambiental  
**MINSA**  
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
SUBDIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
POR Atala Milord  
FECHA 9/10/15 10:32

**Ingeniera Milord:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

  
**DESIREE SAMANIEGO**

Jefa encargada de evaluación de impacto ambiental

Ds/ab  
qb



**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

Panamá, 08 de octubre de 2015  
**DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15**

Ingeniera  
**VIELKA GARZOLA**  
Unidad Ambiental  
**MOP**  
E. S. D.

**Ingeniero Garzola:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web (<http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/>), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente

**DESIREE SAMANIEGO**  
Jefa encargada de evaluación de impacto ambiental

Ds/ab  
ab





UNIDAD DE ECONOMÍA AMBIENTAL

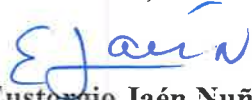
Panamá, 14 de octubre de 2015  
UNECA - 86 -2015

Ingeniero  
**Alex Cruz González**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
En su despacho

Ingeniero Cruz:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEIA-0788-0710-2015, le informamos que ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final del proyecto "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Le anexamos el informe de revisión, el cual contiene los comentarios y recomendaciones respectivas.

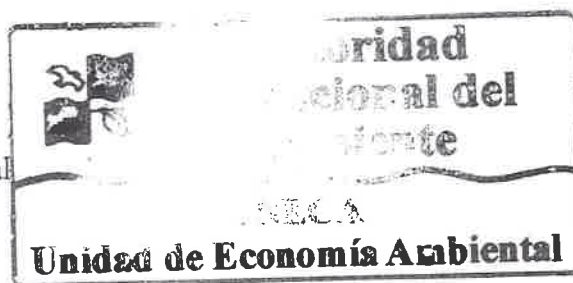
Atentamente,

  
**Eustorgio Jaén Nuñez**

Jefe de la Unidad de Economía Ambiental

Ej/md

Adjunto: lo indicado



C-2361-15

A/B.

27  
0108H  
2015 OCT 14 9:10AM  
Carla Layne

**INFORME:** REVISIÓN DEL AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE BENEFICIO-COSTO FINAL DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE" presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Panamá, 14 de octubre de 2015

### **1. Fundamentos del Análisis Beneficio-Costo y el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales**

El "Ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final", se establece como uno de los contenidos mínimos de un EIA Categoría II o III en el artículo 26 [tema 11] del Decreto Ejecutivo 123 de 2009. Desde la perspectiva del análisis económico, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, pertenece al campo de la Evaluación Económica de Proyectos [también llamada evaluación socioeconómica o evaluación social y económica de proyectos].

Para EsIA de proyectos de Categoría II, el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009 establece únicamente la incorporación de la valoración monetaria del impacto ambiental en el "ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final del proyecto". Sin embargo, los impactos ambientales de un proyecto [sean positivos o negativo] no solo generan daños al ambiente, sino también efectos [directos e indirectos] a personas o empresas no vinculadas a ese proyecto. Así, los impactos ambientales y sus efectos deben ser valorados monetariamente.

### **2. Comentarios recomendaciones sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales presentado para el proyecto Urbanización Paseo del Norte.**

El "ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis costo-beneficio final" presentado en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Urbanización Paseo del Norte, se presenta de forma incompleta. Por este motivo, se hacen las siguientes recomendaciones:

- a. Construir una matriz de Flujo de Fondos e incorporar, con la distribución temporal adecuada, los beneficios y costos del proyecto. Este Flujo de Fondos debe ser construido para un horizonte de tiempo suficientemente amplio y no menor que el tiempo requerido para la recuperación de la inversión. Se recomienda seguir el formato siguiente:

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	BALBOAS									
<b>1. BENEFICIOS</b>										
1.1 Ingresos por venta de prod. o servicios										
1.2 Ben. por impactos sociales positivos										
1.3 Ben. por impactos amb. positivos										
1.4 Otros beneficios (X%)										
<b>2. COSTOS</b>										
2.1 Costos de inversión										
2.2 Costos de operación										
2.3 Costos de mantenimiento										
2.4 Costos de la gestión ambiental										
2.5 Costos por impactos ambientales negativos										
2.6 Costos por impactos sociales negativos										
2.6 Imprevistos (X%)										
<b>FLUJO NETO ECONÓMICO</b>										

- b. Incluir en el Flujo de Fondos, el valor monetario de los impactos ambientales y sociales positivos y negativos valorados hasta el momento. Además, valorar monetariamente e incluir en el Flujo de Fondos otros impactos identificados con significancia moderada, alta o muy alta en el EIA (significancia  $\geq 27$ ). Específicamente, los siguientes impactos de la fase de construcción y operación, indicados en la Matriz 9-3a y 9-3b del Estudio de Impacto Ambiental:
- Valor monetario asociado a la alteración de los recursos dulceacuícolas.
- c. Incluir en el Flujo de Fondos también la siguiente información de costos y beneficios del proyecto (algunos ya estimados):
- Los costos de inversión, operación y mantenimiento del proyecto.
  - Los costos de gestión ambiental.
  - Los beneficios o ingresos esperados del proyecto por venta de bienes o servicios.



Responsables de la evaluación:


Marta Domingo  
Marta Domingo

Ejaña  
Eustorgio Jaén Núñez



**MEMORANDO-DEIA-0813-1410-15**

Para: **MARÍA BAJURA**  
Dirección Regional de Panamá Metro

De:  **ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Envío de Estudio.

Fecha: 14 de octubre del 2015.

---

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web <http://consulweb.anam.gob.pa/eia/listacia.aspx> (Ingresar número de expediente en la parte superior de la página), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría, II titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción al Estudio de Impacto Ambiental.

UAS Consultadas: MOP, IDAAN, MINSA, MIVIOT, SINAPROC, INAC

No. de expediente: IIF-65-15

ACG/ds/ab  


12:12PM 19/OCT/15

  
D.R.P. Metro



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

31

20 OCT 15 14:50 AM

*C. Montenegro*

DIEORA

AB.

*C-2391-15.*

Panamá, 13 de octubre de 2015.

Nota No. 165 DEPROCA

Ingeniera

**DESIREE SAMANIEGO**

Jefe Encargado del Departamento de

Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E.

S.

D.

Ingeniera Samaniego:

En referencia a su nota **DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**URBANIZACION PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá con número de expediente **IIF-65-15**.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,



*Octavio Prado*

*Protección Ambiental*

OP

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DEPARTAMENTO DE INGENIERIA**  
**PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental, referente a la nota **DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"URBANIZACION PASEO DEL NORTE"**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá con número de expediente **IIF-65-15**.

Observación:

1. Este documento menciona que para las primeras etapas del proyecto, la disposición de sus aguas servidas se dará en la planta de tratamiento existente y ampliada con una laguna adicional. Respecto a la planta, la laguna en mención, y el tanque de almacenamiento de distribución de agua, se deberá considerar lo siguiente:
  - A. En relación con la planta de tratamiento de aguas residuales:
    - a. Mencionar el porcentaje de avance de la misma.
    - b. Condición física de la estructura.
    - c. Volumen de aguas residuales que se va a tratar.
    - d. Funcionamiento de la planta.
    - e. Presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique si se tiene la capacidad para dotar del servicio de agua potable a este proyecto.
    - f. Plan de Contingencia en caso de apagones, e indicar la cantidad de tiempo de retención del agua.
    - g. Mencionar el cuerpo de agua donde serán descargadas las aguas tratadas.
    - h. Presentar fotos, plano de su ubicación, y coordenadas de la planta y el punto de descarga de las aguas tratadas.
  - B. Sobre la laguna adicional, incluir toda la información pertinente sobre la misma.
  - C. Incorporar toda la información adecuada sobre el tanque en mención.
  - D. El estudio menciona el uso de una planta de concreto pero no se menciona la fuente de agua o si el IDAAN será la institución que preste el servicio. En el caso de que esta entidad ofrezca el servicio, considerar lo siguiente:
    - a. Estimación del agua que será utilizada.
    - b. Presentar una certificación en la que se indique si se podrá prestar el servicio.

Revisado por:



**Lic. Tomas González R.**



0-2418-15

33  
2015 OCT 21 3:47 PM  
Cruz  
DIRECCIÓN  
DE LEGAL  
AB

## **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**

---

Panamá, 19 de Octubre de 2015.

Licenciado  
**Alex Cruz González**  
Director  
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Respetado Lic. Cruz González:

Por medio de la presente nota hacemos entrega formal de los recortes de la primera y última publicación de los Avisos de Consulta Pública en los periódicos La Estrella de Panamá y El Siglo, publicadas los días 15 y 16 de octubre de 2015, y además Anuncio de Aviso de Consulta Pública Fijado el 13 de Octubre de 2015 y Desfijado el 16 de Octubre de 2015 en la Dirección de Legal y Justicia del Municipio de Panamá correspondiente al EsIA Cat. II del Proyecto Urbanización Paseo del Norte.

Adjunto a esta nota hacemos entrega de dichos documentos.

Atentamente,



**José Antonio Sosa**  
Representante Legal  
**Perla Investment Group Corporation**



**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA**  
**FORMATO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II (Primera Publicación)**

Perla Investment Group Corporation, hace del conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES, contados a partir de la última publicación del presente aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

**Nombre del Proyecto: PROYECTO URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE.**  
**Promotor: Perla Investment Group Corporation.**

1. Nombre del proyecto: Urbanización Paseo del Norte.  
2. Promotor: Perla Investment Group Corporation.  
3. Localización del proyecto (localidad y corregimiento).  
Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Ernesto Córdoba Campos.  
4. Breve descripción del proyecto, obra o actividad:  
El proyecto consiste en crear una urbanización complementaria a los desarrollos aledaños en Brisas del Golf, considerando la construcción de un conjunto inmobiliario que combina los usos residencial de baja y mediana densidad, y comercial. Se tiene como objetivo continuar con el aumento de soluciones de viviendas para una población clase media y media alta, atendiendo las necesidades del mercado local y crecimiento natural de la ciudad de Panamá. El proyecto está constituido por un polígono de aprox. 71.33 hectáreas, localizado al Sur de la Ave. Gonzálillo-Pedregal y al Norte del río Las Lajas. El área está ocupada por 9.18 ha de bosque secundario joven o rastrojo, 15.03 ha de herbazal y 47.12 ha de suelo desnudo y patio de almacenaje. El proyecto consistirá en la creación de seis parcelas para desarrollo de residencias, un lote para desarrollo comercial y tres para uso mixto comercial, además de espacios para parques. El proyecto incluirá la instalación de servicios básicos como: los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones, así como el pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. El terreno a desarrollar ya ha sido intervenido previamente por un proyecto anterior y parte del movimiento de tierra necesario ya ha sido realizado. No obstante, se requerirá el corte de aprox. 1.5 millones de metros cúbicos; incluyendo material rocoso que será utilizado en el relleno. Para la fracturación de la roca existente, se deberán realizar perforaciones y voladuras de acuerdo al Plan de Voladuras existente y todo el material generado será empleado en el proyecto para el relleno como material selecto. El proyecto generará unos 1,200 empleos durante la construcción y otros 150 en la operación.  
5. Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondiente; se identificaron un total de 25 impactos. Etapa de Construcción: 21 impactos negativos; 12 bajos y 9 moderados (aumento en los niveles de ruido, generación de erosión, cambios en el paisaje natural, afectación arqueológica, etc.); 2 impactos positivos; ambos altos (generación de empleos y contribución económica a nivel local, regional y nacional) y 2 neutros. Etapa de Operación: 5 impactos negativos, 1 con significancia baja y 4 con moderada (afectación del tráfico por congestionamiento vehicular, generación de desechos orgánicos e inorgánicos y cambios en el paisaje natural); 4 impactos positivos, 2 moderados y 2 altos (aumento de oferta habitacional para clase media y media alta y revalorización de propiedades) y 16 neutros. Entre las principales medidas de mitigación se encuentran: mantener todos los vehículos en buenas condiciones y con silenciadores adecuados, realizar los trabajos en horarios diurnos, minimizar cualquier forma de comunicación ruidosa. Comunicar y coordinar oportunamente con receptores sensibles las labores que produzcan altos niveles de ruido, construir trampas de sedimentos, estabilizar o proteger las superficies de los suelos con grama o material estabilizador, no dejar apilados desechos, remover todos los equipos, materiales e instalaciones temporales al finalizar la construcción, evitar la diseminación de basura, crear áreas verdes dentro de la urbanización, recolección de los materiales arqueológicos, aplicar medidas de seguimiento: vigilancia y control de la calidad del aire, niveles de ruido, suelo y de las aguas continentales, etc. Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional Metropolitana, y en el Centro de Documentación de MiAmbiente, localizado en Albrook, avenida Canfield PH Plaza Albrook, locales 23 y 24, planta baja, en horario de nueve de la mañana a tres de la tarde (9:00 a.m. a 3:00 p.m.).  
Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Dirección Regional Metropolitana de MiAmbiente o a la Dirección de Evaluación Ambiental, dentro del término de 8 días hábiles a partir de la última publicación.

AV.231132

Venda  
su auto  
/ compre uno  
nuevo

nos a clasificados@elsiglo.com

CLASIFICADOS  
AUTOS





# Anuncie sus vacantes

Llámenos al 204-0945 o escribanos a [clasificados@elsiglo.com](mailto:clasificados@elsiglo.com)

**MÁS CLASIFICADOS**

**MÁS EMPLEOS**

## AVISO DE CONSULTA PÚBLICA FORMATO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II (Última Publicación)

Perla Investment Group Corporation, hace del conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES, contados a partir de la última publicación del presente aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

**Nombre del Proyecto: PROYECTO URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE.**  
Promotor: Perla Investment Group Corporation.

1. Nombre del proyecto: Urbanización Paseo del Norte.

2. Promotor: Perla Investment Group Corporation.

3. Localización del proyecto (localidad y corregimiento).

Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Ernesto Córdoba Campos.

4. Breve descripción del proyecto, obra o actividad;

El proyecto consiste en crear una urbanización complementaria a los desarrollos aledaños en Brisas del Golf, considerando la construcción de un conjunto inmobiliario que combina los usos residencial de baja y mediana densidad, y comercial. Se tiene como objetivo continuar con el aumento de soluciones de viviendas para una población clase media y media alta, atendiendo las necesidades del mercado local y crecimiento natural de la ciudad de Panamá. El proyecto está constituido por un polígono de aprox. 71.33 hectáreas, localizado al Sur de la Ave. Gonzállo-Pedregal y al Norte del río Las Lajas. El área está ocupada por 9.18 ha de bosque secundario joven o rastrojo, 15.03 ha de herbazal y 47.12 ha de suelo desnudo y patio de almacenaje. El proyecto consistirá en la creación de seis parcelas para desarrollo de residencias, un lote para desarrollo comercial y tres para uso mixto comercial, además de espacios para parques. El proyecto incluirá la instalación de servicios básicos como: los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones, así como el pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. El terreno a desarrollar ya ha sido intervenido previamente por un proyecto anterior y parte del movimiento de tierra necesario ya ha sido realizado. No obstante, se requerirá el corte de aprox. 1.5 millones de metros cúbicos; incluyendo material rocoso que será utilizado en el relleno. Para la fracturación de la roca existente, se deberán realizar perforaciones y voladuras de acuerdo al Plan de Voladuras existente y todo el material generado será empujado en el proyecto para el relleno y/o como material selecto. El proyecto generará unos 1,200 empleos durante la construcción y otros 150 en la operación.

5. Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondiente; se identificaron un total de 25 impactos. Etapa de Construcción: 21 impactos negativos; 12 bajos y 9 moderados (aumento en los niveles de ruido, generación de erosión, cambios en el paisaje natural, afectación arqueológica, etc.); 2 impactos positivos; ambos altos (generación de empleos y contribución económica a nivel local, regional y nacional) y 2 neutros. Etapa de Operación: 5 impactos negativos, 1 con significancia baja y 4 con moderada (afectación del tráfico por congestión vehicular, generación de desechos orgánicos e inorgánicos y cambios en el paisaje natural); 4 impactos positivos, 2 moderados y 2 altos (aumento de oferta habitacional para clase media y media alta y revalorización de propiedades) y 16 neutros.

Entre las principales medidas de mitigación se encuentran: mantener todos los vehículos en buenas condiciones y con silenciadores adecuados, realizar los trabajos en horarios diurnos, minimizar cualquier forma de comunicación ruidosa. Comunicar y coordinar oportunamente con receptores sensibles las labores que produzcan altos niveles de ruido, construir trampas de sedimentos, estabilizar o proteger las superficies de los suelos con grama o material estabilizador, no dejar apilados desechos, remover todos los equipos, materiales e instalaciones temporales al finalizar la construcción, evitar la diseminación de basura, crear áreas verdes dentro de la urbanización, recolección de los materiales arqueológicos, aplicar medidas de seguimiento: vigilancia y control de la calidad del aire, niveles de ruido, suelo y de las aguas continentales, etc. Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional Metropolitana, y en el Centro de Documentación de MiAmbiente, localizado en Albrook, avenida Canfield PH Plaza Albrook, locales 23 y 24, planta baja, en horario de nueve de la mañana a tres de la tarde (9:00 a.m. a 3:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Dirección Regional Metropolitana de MiAmbiente o a la Dirección de Evaluación Ambiental, dentro del término de 8 días hábiles a partir de la última publicación.

AV231133

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA  
FORMATO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II**

**Perla Investment Group Corporation**, hace del conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

**Nombre del Proyecto: PROYECTO URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**

Promotor: Perla Investment Group Corporation

1. Nombre del proyecto: Urbanización Paseo del Norte
2. Promotor: Perla Investment Group Corporation
3. Localización del proyecto (localidad y corregimiento)  
Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento Ernesto Córdoba Campos.
4. Breve descripción del proyecto, obra o actividad;  
El proyecto consiste en crear una urbanización complementaria a los desarrollos aledaños en Brisas del Golf, considerando la construcción de un conjunto inmobiliario que combina los usos residencial de baja y mediana densidad, y comercial. Se tiene como objetivo continuar con el aumento de soluciones de viviendas para una población clase media y media alta, atendiendo las necesidades del mercado local y crecimiento natural de la Ciudad de Panamá. El proyecto está constituido por un polígono de aprox. 71.33 hectáreas, localizado al Sur de la Ave. Gonzalillo-Pedregal y al Norte del río Las Lajas. El área está ocupada por 9.18 ha de bosque secundario joven o rastrojo, 15.03 ha de herbazal y 47.12 ha de suelo desnudo y patio de almacenaje. El proyecto consistirá en la creación de seis parcelas para desarrollo de residencias, un lote para desarrollo comercial y tres para uso mixto comercial, además de espacios para parques. El proyecto incluirá la instalación de servicios básicos como; los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones, así como el pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. El terreno a desarrollar ya ha sido intervenido previamente por un proyecto anterior y parte del movimiento de tierra necesario ya ha sido realizado. No obstante, se requerirá el corte de aprox. 1.5 Millones de metros cúbicos, incluyendo material rocoso que será utilizado en el relleno. Para la fracturación de la roca existente, se deberán realizar perforaciones y voladuras de acuerdo al Plan de Voladuras existente y todo el material generado será empelado en el proyecto para el relleno y/o como material selecto. El proyecto generará unos 1,200 empleos durante la construcción y otros 150 en la operación.
5. Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondiente; se identificaron un total de 25 impactos. Etapa de Construcción: 21 impactos negativos; 12 Bajos y 9 Moderados (aumento en los niveles de ruido, generación de erosión, cambios en el paisaje natural, afectación arqueológica, etc.); 2 impactos positivos; ambos Altos (generación de empleos y contribución económica a nivel local, regional y nacional) y 2 neutros. Etapa de Operación: 5 impactos negativos, 1 con significancia Baja y 4 con Moderada (afectación del tráfico por congestión vehicular, generación de desechos orgánicos e inorgánicos y cambios en el paisaje natural); 4 impactos positivos, 2 Moderados y 2 Altos (aumento de oferta habitacional para clase media y media-alta y revalorización de propiedades) y 16 neutros.  
Entre las principales medidas de mitigación se encuentran: mantener todos los vehículos en buenas condiciones y con silenciadores adecuados, realizar los trabajos en horarios diurnos, minimizar cualquier forma de comunicación ruidosa, comunicar y coordinar oportunamente con receptores sensibles las labores que produzcan altos niveles de ruido, construir trampas de sedimentos, estabilizar o proteger las superficies de los suelos con grama o material estabilizador, no dejar apilados desechos, remover todos los equipos, materiales e instalaciones temporales al finalizar la construcción, evitar la diseminación de basura, crear áreas verdes dentro de la urbanización, recolección de los materiales arqueológicos, aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control de la calidad del aire, niveles de ruido, suelo y de las aguas continentales, etc.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional Metropolitana, y en el Centro de Documentación de MiAmbiente, localizado en Albrook, Avenida Canfield PH Plaza Albrook, Locales 23 y 24, planta baja, en horario de nueve de la mañana a tres de la tarde (9:00 a.m. a 3:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Dirección Regional Metropolitana de MiAmbiente o a la Dirección de Evaluación Ambiental, dentro del término de 8 días hábiles a partir de la última publicación.



*[Handwritten signature]*  
2015 OCT 13 11:29 AM

**LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL DE LA ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ;**

**HACE SABER:**

Que se fija el presente **EDICTO** en un lugar visible de esta Alcaldía, para que se sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy trece **(13) de octubre de dos mil quince (2015)**, por el término de tres (3) días hábiles.



LR/mc

  
**LICDA. LIZI ROSE**  
**Secretaria Judicial**

Vencido el término del **EDICTO** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde, de hoy **dieciseis (16) de octubre de dos mil quince (2015)**, lo desfijo y agrego a los legajos de la Dirección



LR/mc

  
**LICDA. LIZI ROSE**  
**Secretaria Judicial**

República de Panamá



Ministerio de Obras Públicas  
Sección Ambiental  
Tel: 507-96-79

2015 OCT 23 1:37 PM  
C. 2434-15.  
AB.



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE  
PANAMÁ

37

Panamá, 22 de octubre de 2015  
SAM-652-15

Ingeniera

**DESIREE SAMANIEGO**

Encargada del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental  
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Autoridad Nacional del Ambiente  
E. S. D.

**Ingeniera Samaniego:**

En atención a la Nota DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15 recibida el 12 de octubre de 2015, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, IIF-65-15 titulado "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE", a desarrollarse en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION, 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/ab

c.i. Archivos



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** IIF-65-15

**PROYECTO:** "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**PROMOTOR:** PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION, S.A.

**COMENTARIO TÉCNICO:**

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental en mención, tenemos los siguientes comentarios.

1. Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las mismas, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
2. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
3. En la sección de aguas subterráneas, se indica que de acuerdo con los resultados de los sondeos realizados el área del proyecto es de naturaleza rocosa no registra la presencia de aguas subterráneas; considerar que existen cuerpos de agua circundantes al proyecto y dentro del proyecto cuerpos de agua intermitente, lo que sugiere que el nivel freático de la zona debe ser elevado, además según los sondeos geotécnicos se describe la litología con presencia en las capas superficiales de roca meteorizada y arenisca volcánica, ambos tipos de roca con características permeables; tomar las medidas adecuadas para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.

Revisado por:




**Ing. Adiliz Barrera**  
**Ingeniera Ambiental – Sección Ambiental**

*Ministerio de Obras Públicas*



**MEMORANDO-DEIA-0844-2710-2015**

Para: **YAMIL SÁNCHEZ**  
Dirección de Protección de la Calidad Ambiental

De: *por*   
**ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Solicitud de vigencia.

Fecha: 27 de octubre de 2015.



Por medio de la presente, le solicitamos nos informe si el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado **“PROYECTO URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF”**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres y Pedregal, distrito y provincia de Panamá, presentado por AMEDUAR INTERNATIONAL, S.A., y MANSIÓN DEL RÍO, S.A., aprobado mediante Resolución IA-507-09, del 30 de junio del 2009, se encuentra vigente.

Agradecemos sus comentarios al respecto del mencionado documento, lo más pronto posible.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ACG/kg/ab  
ab


**MINISTERIO DE  
AMBIENTE**  
DIPROCA

Recibido por: *Jumero*  
Fecha: *28/10/15*  
Hora: *2:46*  
Número de Control: \_\_\_\_\_

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE SISTEMAS DE INFORMACION AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GEOMATICA**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6848

Apartado 2016, Paraíso, Ancón  
www.anam.gob.pa

**MEMORANDO – DASIAM -1071-15**

**Para:** Alex Cruz González  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

**De:**   
Carmen Prieto  
Directora de Administración de Sistemas de Información Ambiental



**Asunto:** Ubicación del Proyecto Urbanización Paseo del Norte

**Fecha:** Panamá, 23 de Octubre de 2015.

En seguimiento al memorando DEIA- 0787-0710-15, donde solicita la ubicación geográfica del proyecto categoría II, “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, ubicado en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, le informamos que de acuerdo a las coordenadas proporcionadas (**Datum de referencia WGS-84**), el proyecto tiene una superficie (**aprox. 70 ha + 6,740.60 m<sup>2</sup>**), se encuentra ubicado fuera del **Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)** y dentro de la **Cuenca N° 144** del Río Juan Díaz y entre el río Juan Díaz y Pacora. El proyecto colinda al oeste (aprox. 10m) con la Quebrada La Pita, en la parte sur es atravesado por el Río Juan Díaz y una quebrada afluente de este río y en la parte este es atravesado por una quebrada sin nombre afluente del río Juan Díaz. Es importante mencionar, que la información de los drenajes se obtiene de nuestra base de datos obtenida del mapa topográfico escala 1:50,000.

De acuerdo al mapa de cobertura boscosa, año 2000, el polígono se ubica en las categorías de **Bosque Intervenido (aprox. 60.19 ha)**, **Rastrojos (aprox. 4.74 ha)** y **Uso Agropecuario de Subsistencia (aprox. 5.74 ha)**.

De acuerdo al mapa de capacidad agrológica, se ubica en el **Tipo VI** (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Es importante manifestarle que tanto el mapa de cobertura boscosa, como el de capacidad agrológica, son una aproximación de acuerdo a la escala de trabajo, por lo cual, se sugiere realizar la validación en situ.

Adjuntamos mapa ilustrativo referido al Datum NAD-27.

El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a la(s) actividad(es), que se proyecten realizar en este globo de terreno.

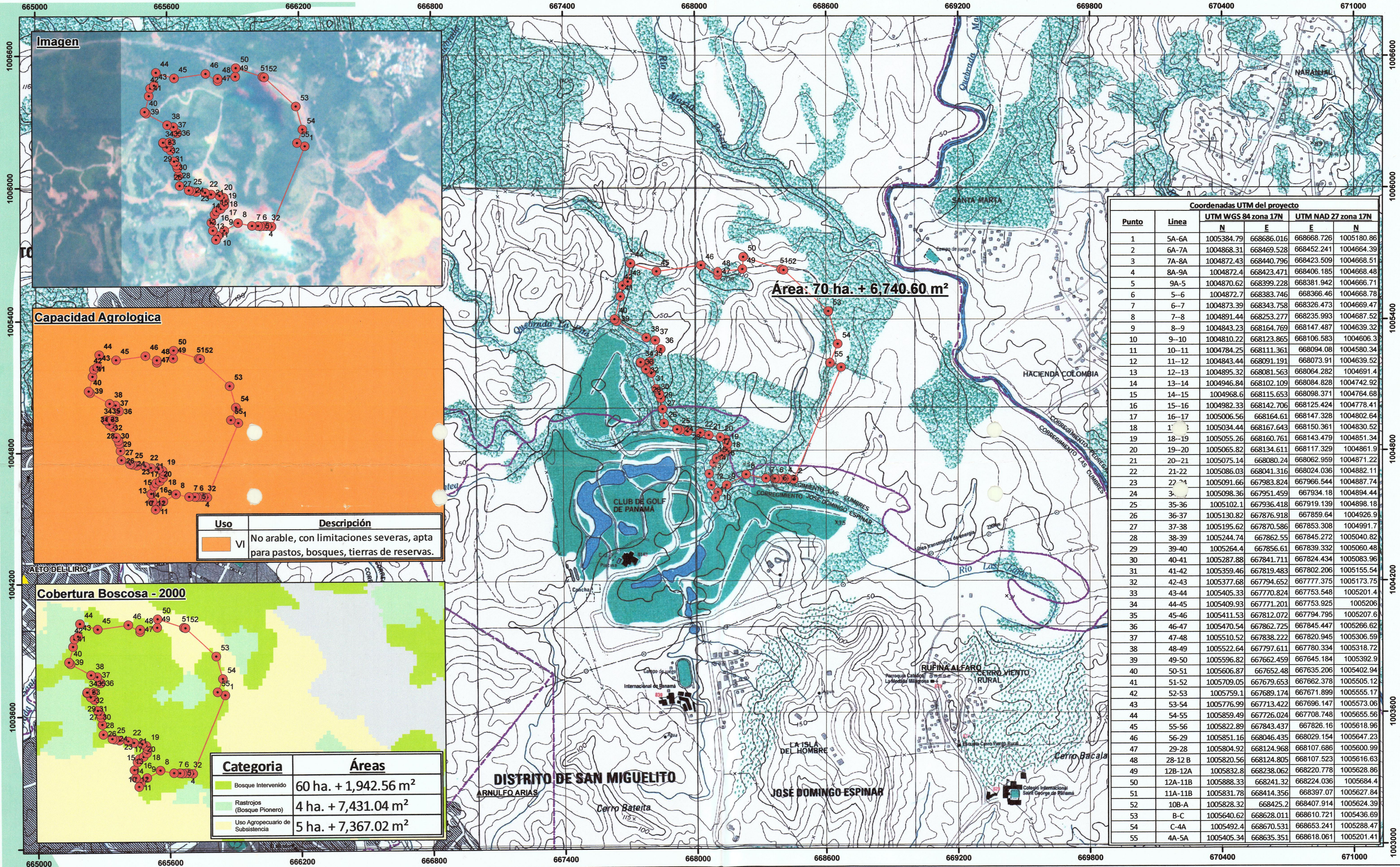
CP/MC/ls/ea

CC: Departamento de Geomática.

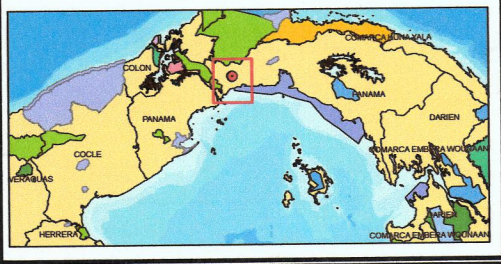
***Dejando huellas para un mejor ambiente...***



República de Panamá  
UBICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II, TITULADO "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE",  
A DESARROLLARSE EN EL CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ  
NOTA: DETA-0787-0710-15



Localización Regional



Legenda

- ▲ Lugares Poblados
- Puntos UTM del proyecto
- Área del proyecto



Escala 1:12,000



- Nota:
- El Área de estudio no está dentro de áreas protegidas.
  - Los datos UTM del estudio se encuentran en el DATUM WGS 84 zona 17N y trabajados con la base de datos en el DATUM NAD 27 zona 17N, y en la imagen de visualización los datos están en el DATUM WGS84 zona 17N.
  - Los Datos UTM se encuentra en la cuenca 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.

Fuente:  
- Mapa 1:12,500 (Instituto Nacional Tommy Guardia)  
- Cobertura Boscosa - 2000  
- Sistema Nacional de Áreas Protegidas  
- Proyección utilizada UTM DATUM NAD 27, zona 17N

MINISTERIO DE AMBIENTE  
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ  
Ministerio del Ambiente  
Dirección de Administración de  
Sistemas de Información Ambiental  
Departamento de Geomática



**Memorando**  
**DIGICH- 739-2015**

Para : **Ing. Alex Cruz González**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

De : **Noel Trejos**  
Director de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas

Asunto: **“Análisis de Estudio Hidrológico”**

Fecha : 27 de octubre de 2015



Por este medio damos respuesta al Memorando-DEIA-0791-0710-2015, del 07 de octubre de 2015 donde se deja constancia de las siguientes observaciones realizadas al estudio, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION, el cual forma parte del proyecto categoría II titulado “URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”:

1. Dado el creciente deterioro de los cauces, dentro de esta cuenca 144 del Río Juan Díaz tanto en calidad como en cantidad del agua que fluye en ellos (Río Las Lajas y Quebrada La Pita), se debe preservar las condiciones bióticas y paisajísticas, del cauce y las zonas ribereñas, así como asegurar que la degradación fluvial no afecte la calidad de vida de los habitantes y tenga efectos nocivos irreversibles.
2. El estudio evaluado presenta un esquema suministrado por el promotor del proyecto informando que se usara la Red de Agua Potable del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), entidad gubernamental encargada que le brindara el servicio **de agua potable**. Durante las etapas de construcción y operación para la Urbanización Paseo del Norte se abastecerá de agua de la línea que viene de Brisas del Golf Norte; luego extenderá la línea existente para abastecer a las redes de los “clusters” a desarrollar. El consumo estimado en galones diarios es basado en 80 galones de agua por persona.
3. Se debe considerar la capacidad de la fuente, los resultados de los aforos, el análisis del caudal y el 10% del caudal ecológico donde realmente se extrae el agua utilizada que alimenta a la planta potabilizadora.
4. **No obstante, el uso ambiental debe ser prioritario evitando la contaminación por aguas residuales y racionales, recordando que las características del sistema para el uso del agua potable proviene de una fuente hídrica natural.**

5. A pesar de que no se afecta el caudal del río y sus afluentes, se deberá **ver el impacto en campo que las operaciones** de la urbanización sobre la zona de las 71 hectáreas de extensión, ya que debe de existir caminos de acceso de tierra y las maquinarias utilizadas necesitaran del uso del agua cruda para mitigar y limpiar.
6. Si dentro del área del proyecto de las 71 hectáreas, las instalaciones hacen uso de agua en lo relativo al Recurso Hídrico (agua cruda) y su aprovechamiento, deberá ser de acuerdo al Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, y se **deberá presentar la solicitud de uso de concesión de agua** con el fin de garantizar la sostenibilidad mediante un proceso transparente donde la comunidad esté informada.
7. Es importante señalar que cualquier cambio posterior a la aprobación del Es.I.A., en el diseño final dentro del área, deberán presentar **los detalles técnicos en la Dirección de Evaluación y ser evaluados para adecuar el Es. I.A.** como una medida precautoria para la conservación de las especies.

Atentamente,

  
FV/EH

República de Panamá  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial



44  
2015 NOV 17 0:44 PM  
C. Macaluso  
DIEORA

Panamá, 13 de noviembre de 2015

AB

Nº 14.1204-169 -2015

Ingeniera  
**DESIREE SAMANIEGO**  
Jefa (Encargada) del Departamento  
de Evaluación de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

C-2631-15

Ingeniera Samaniego:

Damos respuesta a las notas **DIEORA-DEIA-UAS-0352, 0363, y 0333-15** adjuntando Informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los proyectos siguientes:

1. The Island, Expediente III T-01-15.
2. Urbanización Paseo del Norte, Expediente IIF-65-15.
3. Extracción de Mineral No Metálico (Grava de río) de las orillas del Río Cuango para ser usada en la construcción de Vía Costanera entre las comunidades de Cuango-Santa Isabel, en el Distrito de Santa Isabel, Provincia de Colon, Expediente IIM-10-15.

Atentamente,

  
Arq. **BLANCA DE TAPIA**  
Jefa del Depto. de Medio Ambiente



Adj. Lo Indicado.

BdeT/



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
Departamento de Medio Ambiente

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO**

1. **Nombre del proyecto:**  
"Urbanización Paseo del Norte". Categoría II. Expediente N° IIF-65-15.
2. **Nombre del promotor:**  
Perla Investment Group Corporation.
3. **Consultor Ambiental:**  
Ingeniería Avanzada, S.A.
4. **Localización del proyecto:**  
Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá. El acceso al proyecto será a través de la Ave Brisas Norte que tendrá conexiones con la carretera Pedregal-Gonzalillo y la Ave Domingo Díaz.
5. **Objetivo del proyecto:**
  - Crear alrededor de 11 parcelas en total con el siguiente desglose: 6 parcelas para desarrollo de residencias, uno para desarrollo comercial y 4 para uso mixto comercial, una parcela para parques y dotación de infraestructura básica.
  - Creación de un nodo de integración social donde coexistan propietarios, desarrollos comerciales, riquezas visuales a la ciudad a la ciudad y al campo del Club de Golf de Panamá que colinda con el proyecto.

El proyecto involucra una finca de superficie de 71.00 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup>. En la primera etapa se construirá toda la infraestructura básica y se habilitarán las servidumbres públicas y privadas. En la segunda etapa se dará inicio a la construcción de viviendas unifamiliares en lotes de 300.00 m<sup>2</sup> cada una, viviendas adosadas que serán de tipo dúplex ubicadas en lotes de 150.00 m<sup>2</sup> y edificios de apartamentos, parques, entre otros.

En el área donde se ubicará el propuesto Proyecto Urbanización Paseo del Norte, se había iniciado desde el año 2009 con otro nombre y promotor, ya habían elaborado los diseños, planos de construcción, el plan maestro o esquema de ordenamiento territorial y el Estudio de Impacto Ambiental el cual fue aprobado por la ANAM. No obstante, dichos promotores desistieron de la realización de la obra y traspasaron todos los derechos de la misma a la empresa Perla Investment Group Corporation.
6. **Etapas, actividades principales y monto del proyecto:**

**Etapas de planificación:** Diseño y desarrollo de planos, levantamiento topográfico, estudios de suelo, estudio hidrológico, elaboración del estudio de impacto ambiental, tramitaciones de permisos con las entidades del estado y el municipio.

**Etapas de construcción:** Limpieza y desarraigue, movimiento de tierra, tratamiento de depresiones naturales, drenajes, vías internas, viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, edificios de apartamentos, área comercial, área de uso público, sistema de agua potable,

tanque de reserva de agua, sistema de electricidad, alcantarillado, una planta de tratamiento de aguas residuales y otras infraestructuras básicas. Revegetación y limpieza final. El monto del proyecto es de B/.220,000,000.00.

7. **Síntesis de la descripción del medio natural:**

El área del proyecto tiene poca vegetación, apenas unos parches de bosque secundario joven (rastroy) que bordean las orillas de las depresiones naturales o cañadas existentes y otro ubicado hacia el Noroeste, así como parches aislados de herbazal. El resto del polígono está ocupado por un patio de almacenaje y por suelo desnudo que abarca gran parte del área del proyecto.

En su relieve se observa: cerros bajos, colinas redondeadas y áreas llanas, oscilando las elevaciones alrededor de los 35.00 a 100.00 msnm. Las mayores elevaciones, entre 60.00 a 100.00 msnm se sitúan, hacia el Norte del área del proyecto, disminuyendo gradualmente hacia el Sur (60.00 a 35.00 msnm) con dirección al río Las Lajas y la quebrada La Pita; el río citado es un afluente del río Juan Díaz. La fauna registró un total de 38 especies entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. Las especies están contenidas en 26 familias y 12 órdenes.

8. **Síntesis de los Impactos Ambientales esperados :**

Impactos Positivos: Generación de empleos temporales.

Impactos Negativos: Generación de desechos sólidos y líquidos, generación de ruidos por equipo y maquinaria, contaminación del aire por partículas de polvo y materiales en suspensión, contaminación del aire por gases emitidos por fuentes móviles, erosión del suelo por movimiento de tierra y limpieza, contaminación del suelo por hidrocarburos, alteración del cauce de la quebrada, pérdida de la cobertura vegetal, afectación de la fauna.

9. **Síntesis del Plan de manejo:**

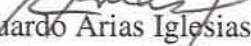
El plan contiene los siguientes aspectos: **Medidas de Mitigación** y el Ente responsable para la aplicación de las medidas de mitigación, Cronograma de ejecución, **Planes de:** participación ciudadana, prevención de riesgo, rescate y reubicación de la fauna, educación ambiental, contingencia, recuperación ambiental, abandono, costos de la gestión ambiental.


**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- Según la Resolución N°265-2009 de 26 de mayo de 2009, fue aprobado por el MIVIOT el Esquema de Ordenamiento Territorial de La Urbanización Bosques del Golf, proyectada inicialmente en el polígono sujeto de este estudio.
- El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal además de contar con las aprobaciones correspondientes.

**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

No encontramos objeciones dentro de nuestra competencia con respecto al aspecto de ordenamiento territorial. Se recomienda que la calificación del estudio se considere aceptada.

  
Eduardo Arias Iglesias  
28 de octubre de 2015

  
V°B°: Arq. Blanca de Tapia  
Jefa del Departamento de Medio Ambiente



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

Teléfono: 500-0908 – Altos de Curundú  
Apart. 2016, Ancón – Panamá

RECIBIDO  
2015 DIC 3 3:43 PM  
C. Medallero.  
AB.

Panamá, 27 de noviembre de 2015.  
DRPM- 1717 - 2015

C-2800-15.

Licenciado  
**ALEX CRUZ**  
Director  
Dirección de Evaluación. y Ord. Ambiental  
E. S. D.

**Licenciado Cruz:**

Por medio de la presente le remitimos el Informe Técnico de Evaluación de del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“PASEO DEL NORTE”** promovido por **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional

MB/MM/jc  




MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN No. 021-25-11-15

I. GENERALES DEL PROYECTO

FECHA DE INSPECCIÓN:	17 de noviembre de 2015
PROYECTO:	PASEO DEL NORTE
CATEGORIA:	II
PROMOTOR:	PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION
LOCALIZACION:	Corregimientos de Ernesto Cordoba Campos, distrito y provincia de Panamá.
FECHA DE INFORME:	25 de noviembre de 2015
EXPEDIENTE	DRPM-IIF-020-15
EXPEDIENTE DIEORA:	IIF-65-15
PARTICIPANTES:	
	Tomas González IDAAN
	Rogelio Samudio IASA- Consultor
	Edgardo Muñoz IASA- Consultor
	Juan Ortega IASA- Consultor
	Evin Cedeño IASA- Consultor
	Ibeth Segundo Promotora
	Jhoely Cuevas Ministerio de Ambiente
	Zuleima Chong Ministerio de Ambiente

II. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO:

En el área donde se ubicará el propuesto Proyecto Urbanización Paseo del Norte, se había iniciado desde el año 2009 el Proyecto Urbanístico Bosques del Golf cuyos promotores Ameduar International, S. A. y Mansión del Río, S. A. ya habían elaborado los diseños, planos de construcción, el plan maestro del proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II el cual fue aprobado por la ANAM (ahora Ministerio de Ambiente). Resolución DIEORA-IA- 07-2009, la Resolución DIEORA-IA-M-075-2011 y la Resolución DIEORA-IAM-093-2014 e igualmente procedieron al pago en concepto de indemnización ecológica autorizado mediante la Resolución ARAPM-AGICH-F-IE-747-2009 (Anexo 2-4) y el Permiso de Poda, Tala o Trasplante número 2950 de 2 de septiembre de 2009; No obstante, dichos promotores desistieron de la realización de la obra y traspasaron todos los derechos de la misma a la empresa Perla Investment Group Corporation.

El Proyecto Urbanización Paseo del Norte contará con el desarrollo de espacios para diversos usos como lo son:

- 1. **Residencial:** se contará con diversos tipos de viviendas según el uso de suelo permitido, dando como resultado los detallados a continuación:
  - **Viviendas Unifamiliares:** serán de dos plantas, ubicadas en lotes típicos de 300 m2 aproximadamente. Cada vivienda contará con dos estacionamientos techados. Área de Construcción cerrada de 200 m2, y alrededor de 60 m2 de área de construcción abierta.
  - **Viviendas Tipo Dúplex:** viviendas adosadas que serán de tipo dúplex, de dos plantas, ubicadas en lotes típicos de 150 m2 aproximadamente. Además, cada vivienda contará con dos estacionamientos techados. Área de Construcción cerrada aproximadamente 130 m2 y alrededor de 45 m2 de área de construcción abierta.
  - **Viviendas Tipo Apartamento:** conformadas por torres de apartamentos de una sola planta, ubicadas en viviendas típicas de 95-110 m2 aproximadamente. Además, cada vivienda contara con un estacionamiento techados en la Planta Baja del edificio. Área de Construcción cerrada aproximadamente 95 m2.

2. **Institucional:** al estar este desarrollo directamente conectado a Brisas del Golf, sus residentes podrán gozar de las instituciones que se han desarrollado en ésta a través de los años. Entre los servicios disponibles están las escuelas, iglesia, estación de policía, bancos, supermercado, restaurantes y muchos más.
3. **Comercial:** los espacios comerciales dentro de los proyectos se encuentran siempre adyacentes a la vía o “boulevard” principal, con la intención de crear nichos de comercio que ofrezcan a los residentes de la Urbanización Paseo del Norte la comodidad de realizar todas sus actividades comerciales sin la necesidad de salir de su urbanización. En esta etapa del proyecto, se han designado 6.09 hectáreas para uso comercial y otras 4.29 hectáreas de uso comercial mixto, de modo que se pueda suplir la nueva demanda de los residentes del área.
4. **Espacios Abiertos:** la norma de Uso Público dentro del Reglamento Nacional de Urbanizaciones, divide la actividad recreacional en dos secciones: activa y pasiva. En el desarrollo del Proyecto Urbanización Paseo del Norte se está aumentando la servidumbre vial unos 5 metros para acomodar un parque lineal, además de otras áreas que se destinarán para uso de parque público. Estos parques ofrecerán a los residentes áreas verdes recreativas en donde podrán disfrutar sus actividades al aire libre. En este proyecto, se han tomado como base las normas de usos de suelo del Plan de Zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) para el diseño de los usos de suelo del Proyecto Urbanización Paseo del Norte.

El proyecto urbanización Paseo del Norte se ubica en el corregimiento de Ernesto Cordoba Campos, en el distrito y provincia de Panamá. El proyecto abarca una superficie de aproximadamente 71 Has+ 3,329.55 m<sup>2</sup> correspondiente al Folio Real 42912, código de ubicación 8712, lote 460. El mismo tiene como colindantes los siguientes puntos:

- **Norte:** Ave. Gonzalillo –Pedregal (Corredor de los Pobres), Finca 31923, Propiedad de Agroindustrial Mariprieta y Finca No. 7505, propiedad del Banco Nacional de Panamá.
- **Sur:** Rio Las Lajas- Club de Golf de Panamá
- **Este:** Urb. Brisas del Norte
- **Oeste:** Rio Las Lajas, Quebrada La Pita y Qda. sin nombre.

### III. OBSERVACIONES EN CAMPO

El día 17 de noviembre de 2015, alrededor de las 10:00 a.m. se inició el recorrido propuesto por parte de la empresa promotora. Observándose que efectivamente el terreno se encuentra intervenido con movimiento de tierra, ya que contaba con otro EsIA aprobado en el 2009, denominado Bosques del Golf (Ver Fotos Anexas).



**Foto No. 1:** Letrero de aprobación del EsIA Bosques del Golf.

2



**Foto No. 2:** Parte inicial de la Finca, se observa que ya ha sido intervenido.

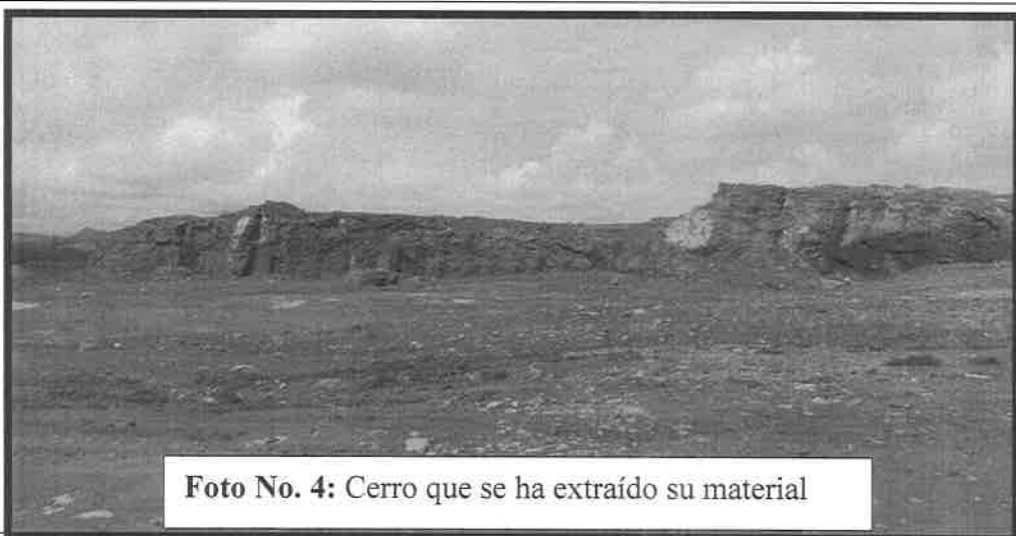
3



**Foto No. 3:** Otra vista de la Finca que se evidencia la intervención de equipo.


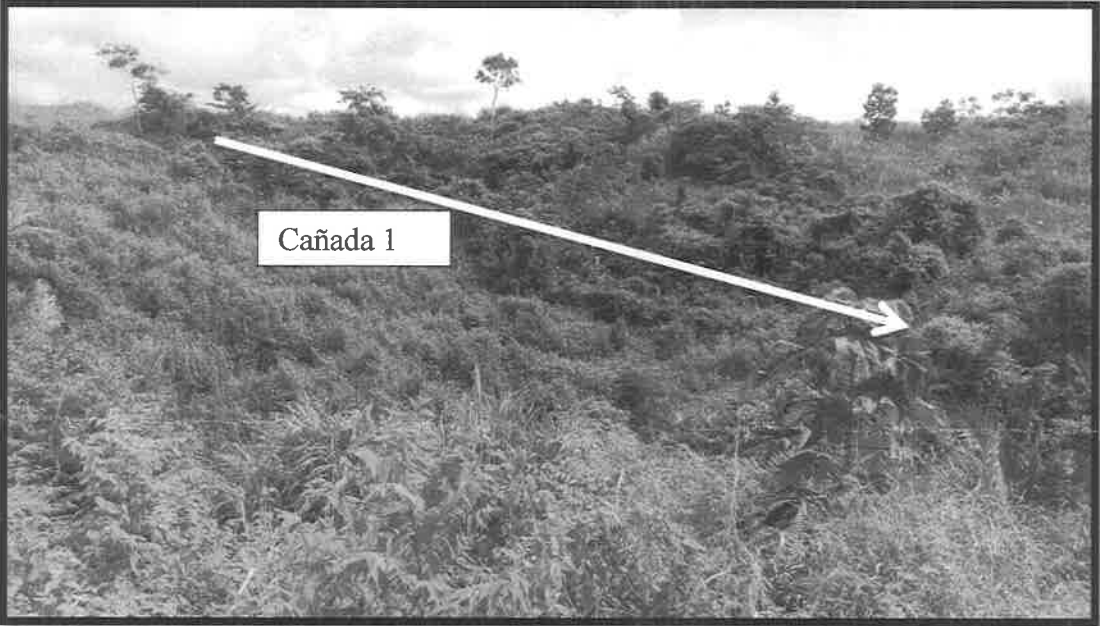
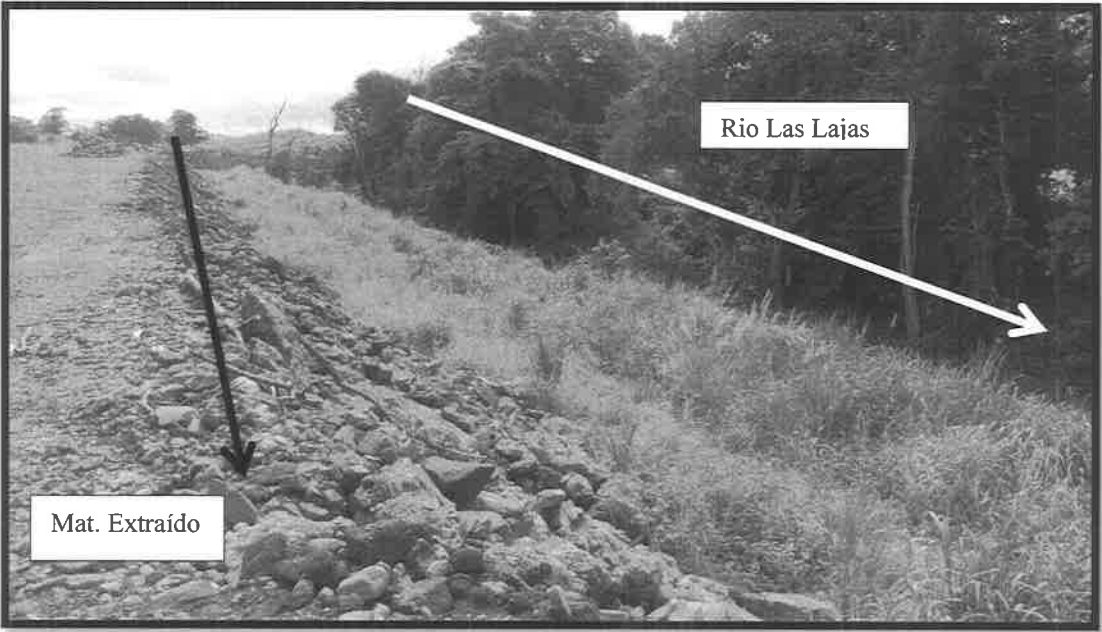
La finca cuenta con poca área verde, ya que el área contaba con aprobación de la indemnización ecológica. En el área se visualizó gramíneas y rastrojos en áreas dispersas; sin embargo, dentro de la finca existen dos depresiones naturales o cañadas, las cuales cuentan con una cobertura abundante de vegetación. Dentro de la finca se observa un cerro el cual se ha ido retirando su material y reutilizado como barrera para retención de sedimentos hacia las cañadas. (Ver fotos Anexas).

4



**Foto No. 4:** Cerro que se ha extraído su material



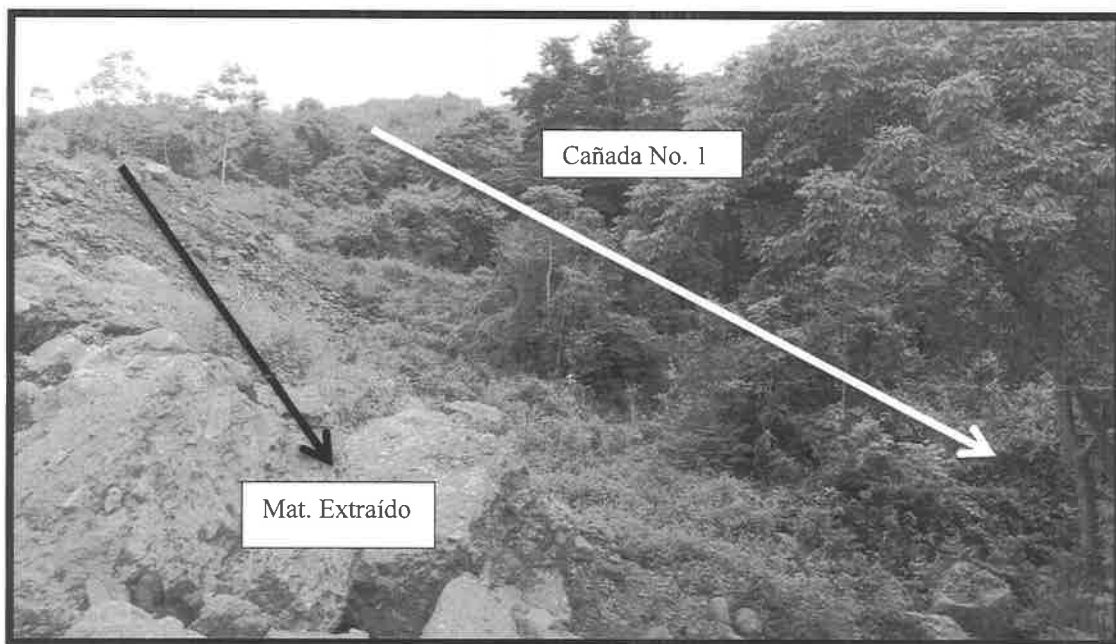
5	 <p><b>Foto No. 5:</b> Se observa que la mayor parte de la finca cuenta con poca vegetación.</p>
6	 <p><b>Foto No. 6:</b> Se observa la vegetación existente en las cañadas</p>
7	 <p><b>Foto No. 7:</b> El material extraído del cerro mostrado en la foto. No 4, se ha reutilizado a lo largo de las cañadas, quebrada La Pita y Rio Las Lajas</p>

8



**Foto No. 8:** El material extraído del cerro mostrado en la foto. No 4, se ha reutilizado a lo largo de las cañadas, quebrada La Pita y Rio Las Lajas


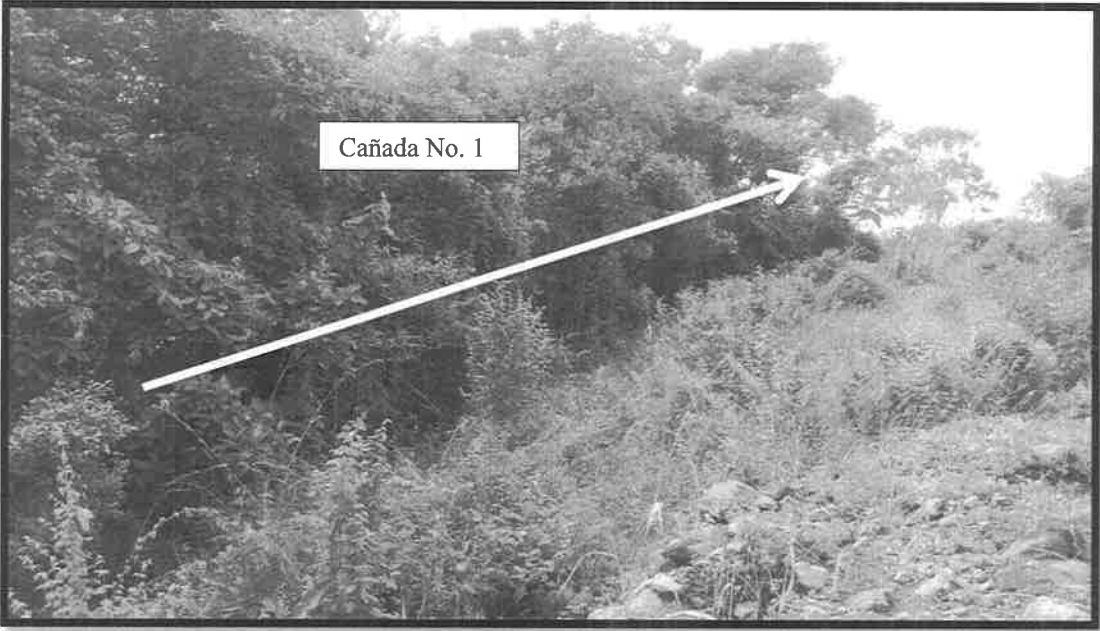

9



**Foto No. 9:** El material extraído del cerro mostrado en la foto. No 4, se ha reutilizado a lo largo de las cañadas, quebrada La Pita y Rio Las Lajas

Las cañadas presentes en el área del proyecto cuenta con abundante vegetación, su flujo de agua es continuó y de agua clara, durante este recorrido se observaron dos serpientes. En la desembocadura de las dos cañadas y que luego se dirigen al Rio las lajas, esa intersección cuenta con una capa de roca y luego tierra, haciendo que el agua proveniente de las cañadas se filtren por las rocas y conduzcan sin sedimentos al Rio Las Lajas; sin embargo, se observó que antes de esa intersección se mantienen las cañadas con abundante lodos (Ver Fotos Anexas).

La finca colinda con el Rio Las Lajas y la Quebrada La pita, la cual se observa con un grado de contaminación, ya que se visualizan desechos sólidos a lo largo de las orillas del mismo. Además se observó la conexión de la línea del Saneamiento de la Bahía entre la Quebrada La Pita y el Rio Las Lajas. (Ver Fotos Anexas).

10	<div></div> <p><b>Foto No. 10:</b> Se observan imágenes tomadas durante la inspección de la Cañada No 1.</p>
11	<div></div> <p><b>Foto No. 11:</b> Se observa la Vegetación existente a lo largo de la Cañada No. 1</p>
12	<div></div> <p><b>Foto No. 12:</b> Se observa la vegetación en donde se unen ambas Cañadas.</p>



13



**Foto No. 13:** En esta imagen se observa la acumulación de lodos, se observa que antes de descargar al río le colocaron roca y tierra donde se filtra y se acumula la cantidad de sedimentos que se visualizan en la imagen.

14



**Foto No. 14:** Se observa la parte de agua que solo pasa por las rocas y descarga en el Río Las Lajas.

15



**Foto No. 15:** En esta imagen se observa el punto de descarga de las Cañadas al Río Las Lajas.

#### IV. ANALISIS TECNICO

Al realizar el recorrido por el área del proyecto se observa que la misma cuenta con una alta vegetación boscosa en las cañadas y es imprescindible la valoración técnica por parte de los departamentos de Gestión Integradas de Cuencas Hidrográfica y Departamento de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Es necesario la identificación por parte de los departamentos antes mencionado para su evaluación versus la edificaciones que se quieren construir, ya que se pretende eliminar las cañadas o drenajes naturales existentes

En el área se observó una gran cobertura boscosa, por lo cual se debe presentar un plan de rescate y Reubicación de Flora y fauna.


#### V. CONCLUSIONES:

Luego de la revisión del documento y la visita al área que se pretende desarrollar correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado "PASEO DEL NORTE", se considera que para la evaluación y documentación del área a impactar es necesario realizar una nueva inspección.

**Elaborado por:**

  
**Jhoely Cuevas**  
*Evaluadora*

**Revisado por:**

  
**Maysiris Menchaca**  
*Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental*





**autoridad  
nacional del  
ambiente**

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRADA DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HÍDRICOS (DERH)**

**Memorando  
DIGICH - N° -787-2015**

C-2890-15

Para : Ing. Alex Cruz González  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental



De :   
Ing. Noel Trejos  
Director Nacional

Asunto: Observaciones a inspección al proyecto Residencial denominado Paseo del Norte

Fecha : 02 de diciembre de 2015

Adjunto observaciones al proyecto residencial denominado Paseo del Norte, cuyo promotor es la empresa PERLA INVESTMENT GROUP CORPORACIÓN, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, de la provincia de Panamá.

Sin más por el momento.

Atentamente,

  
NT/GV/FV/FT

## INFORME TECNICO

Proyecto Residencial Paseo del Norte

Promotor: Perla Investment Group Corporation.

Fecha : 01 de diciembre de 2015

---

Adjuntamos observaciones al Proyecto Residencial denominado Paseo del Norte el cual es promovido por la empresa Perla Investment Group Corporación, en el área de Brisas del Golf, corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito.

### Observaciones de campo:

En campo se observó que el proyecto no ha iniciado la etapa de construcción, pero se pudo observar que hubo movimientos de tierra la cual ha afectado una pequeña quebrada sin nombre, que en estos momentos cuenta con una pequeña corriente, y protegida con vegetación del área, sin embargo se puede indicar que por el bajo caudal de la quebrada, esta se quedaría sin agua durante la época seca.

En el recorrido del proyecto el consultor nos manifestó que este proyecto es a largo plazo y se desarrollará por etapas.

Sobre una pregunta nuestra relacionada a la servidumbre de la quebrada antes mencionada, el Ing. Ricardo Anguizola, consultor ambiental nos manifestó que ellos no consideraban esta fuente hídrica como una quebrada, ya que no contaba con una corriente permanente durante todo el año, además nos manifestó que el promotor del proyecto tiene establecido hacer un drenaje tipo Francés, el cual consiste en rellenar el lecho de la quebrada con material pétreo y que el agua circulará como una fuente subterránea, lo que técnicamente hablando se trataría de sellar totalmente la quebrada independientemente que tipo de material sea utilizado para esta obra civil, lo que traerá como consecuencia acabar con el ecosistema acuático existente en la quebrada, y el bosque de protección que dentro del estudio de impacto ambiental el promotor lo considera no significativo y como tipo de vegetación como rastrojo.

Continuando con el recorrido se observó en la desembocadura de la quebrada hacia el río Las Lajas, afluente del río Juan Díaz (cuenca 144), que la misma está totalmente obstruida para permitir el paso de equipo rodante, lo que se pudo observar es una pequeña circulación de la quebrada por debajo de la capa de roca y piedra dispuesta en la misma, y

nuevamente allí el Ing. Anguizola se refirió a que de aprobarse este E. I. A., la quebrada en su totalidad sería sellada de esa manera.

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 de Ambiente, a través de la DIGICH, considera necesario indicarle a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental no permitir a la empresa hacer ninguna modificación que impida el normal recorrido de la quebrada sin nombre ya que esto estará contraviniendo lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.



Ing. Freddy E. Vega V.  
Dpto Recursos Hídricos

*Francisco Taylor*  
Lcdo Francisco Taylor  
Dpto Recursos Hídricos





**PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**

Panamá, 16 de diciembre de 2015

Ingeniera  
Desiré Samaniego  
Departamento de Evaluación Ambiental  
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Presente.-

Estimada Ingeniera Samaniego:

Como es de su conocimiento, hemos presentado a su institución el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Urbanización Paseo del Norte para su debida evaluación.

Dentro de este proceso nuestro consultor ambiental solicito y obtuvo copia del informe técnico del departamento de Recursos Hídricos sobre la inspección de campo efectuada el 30 de noviembre pasado.

Dicho informe sin ninguna explicación o documentación, parte caracterizando una pequeña corriente de agua que existe en el proyecto como "quebrada sin nombre", aun cuando reconocen "que por el bajo caudal se quedara sin agua durante la época seca".

Esta caracterización injustificada omite consideraciones importantes presentados en nuestro Estudio de Impacto Ambiental que fue preparado por profesionales de reconocida trayectoria en nuestro país en las especialidades de su competencia y que examinaron la corriente de agua desde la óptica multisectorial incluyendo Forestal, Biólogo, Fauna, Biólogo Dulceacuícola e Ingeniero Civil llegando a la conclusión de que por las características físicas y biológicas dicha corriente de agua es una depresión natural o cañada pluvial que recoge las aguas de lluvia superficiales y subsuperficiales cuando llueve, que esta seca en la época de verano, que la vegetación que posee corresponde a un bosque secundario joven o sea rastrojo para el cual se hizo una caracterización completa y detallada, y que obviamente es muy pobre de presencia de fauna y al estar seca buena parte del año no tiene un ecosistema acuícola significativo.

Exp. 11F-65-15

Anthony B.

C-2909-15

2015 DIC 16 10:55 AM  
Culadellayne J.



Además omite considerar que esta pequeña corriente de agua inicia y termina dentro de los terrenos del proyecto, por lo que no hay afectaciones de ninguna índole a vecinos, ya que no hay agua arriba ni agua abajo fuera del perímetro del proyecto.

Para una rápida ilustración de lo que estamos diciendo, le adjuntamos a la presente copias de fotografías tomadas el día de la inspección mediante las cuales ilustramos la condición de la corriente de agua o cañada pluvial y la quebrada La Pita que esta contigua al Proyecto. Las diferencias son evidentes.

Cabe mencionar que todo proyecto causa afectaciones, pero en el caso que nos ocupa tenemos un balance muy favorable puesto que se trata de un terreno previamente intervenido por otros, llamado a ser la continuación natural de un desarrollo habitacional que tiene 22 años de estar generando beneficios a todos los niveles, incluyendo los aspectos ambientales, ya que todo se ha hecho de manera planificada y en cumplimiento de todas las normas aplicables.

En base a lo anterior consideramos oportuno programar otra visita a campo en la que incorporen a un especialista forestal y un especialista hidrólogo, ya que en nuestra opinión el tema de fondo es que no puede aplicarse las disposiciones de la ley forestal a una corriente que no reúne las condiciones físicas y biológicas suficientes para caracterizarla como quebrada en el contexto de una ley forestal que busca proteger adecuadamente los bosques de galería de cuerpos de agua significativos para el normal desenvolvimiento de los ecosistemas; propósito que compartimos plenamente pero que en este caso no es aplicable a una cañada con las características aquí esbozadas y desarrolladas ampliamente en el EIA.

En espera de su favorable acogida a esta solicitud, quedamos de Usted.

Muy Atentamente,

**PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**

**ING. JOSE A. SOSA A.**  
Representante Legal

# NORTE

BRISAS DEL GOLF

---

## QUEBRADA LA PITA



# NORTE

BRISAS DEL GOLF

---

## CAÑADA #1





# NORTE

BRISAS DEL GOLF

---

## CAÑADA #2



# NORTE

BRISAS DEL GOLF

---

UNION CAÑADA 1 Y 2





**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

**MEMORANDO-DEIA-0007-0601-2016**

Para: **NOEL TREJOS**  
Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas

De: **MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Solicitud de técnico.

Fecha: 06 de enero de 2016.



Por medio de la presente, le solicitamos nos facilite un técnico del Departamento Forestal, para que nos acompañe en la inspección técnica de campo del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado "PASEO DEL NORTE", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Dicha inspección se realizará el día 07 de enero del 2016, partiendo de la sede central del Ministerio a la 1:30 pm.

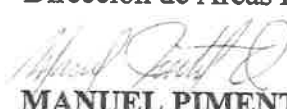
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MPO/ds/ab



**MEMORANDO-DEIA-0007-0601-2016**

Para: **SAMUEL VALDÉS**  
Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre

De:   
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Solicitud de técnico.

Fecha: 06 de enero de 2016.



Por medio de la presente, le solicitamos nos facilite un técnico con especialidad en botánica de su Dirección, para que nos acompañe en la inspección técnica de campo del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado "PASEO DEL NORTE", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Dicha inspección se realizará el día 07 de enero del 2016, partiendo de la sede central del Ministerio a la 1:30 pm.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MPO/ds/ab



*Revisión  
14 enero 14  
2:22 pm.*

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

Teléfono: 500-0908 – Altos de Curundú  
Apart. 2016, Ancón – Panamá

68  
010084  
2016 ENE 7 9:56AM  
13  
AB

C-093-16.

Panamá, 04 de enero de 2016.

DRPM- 0002- 2016

Ingeniero

**MANUEL PIMENTEL**

Director

Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

E. S. D.

Estimada Ingeniero Pimentel:

Por medio de la presente le remitimos el Informe Técnico de Evaluación de del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“URBANIZACION PASEO DEL NORTE”** promovido por **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional

MB/MM/jc  




MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN No. 024-21-12 -15

I. GENERALES DEL PROYECTO

FECHA DE INSPECCIÓN:	30 de noviembre de 2015
PROYECTO:	URBANIZACION PASEO DEL NORTE
CATEGORIA:	II
PROMOTOR:	PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION
LOCALIZACION:	Corregimientos de Ernesto Cordoba Campos, distrito y provincia de Panamá.
FECHA DE INFORME:	22 de diciembre de 2015
EXPEDIENTE	DRPM-IIF-020-15
EXPEDIENTE DIEORA:	IIF-65-15
PARTICIPANTES:	
	Ricardo Anguizola Ingeniería Avanzada
	Marcial Mendoza Auditor de Promotora
	Ibeth Segundo Promotora
	Jhoely Cuevas Ministerio de Ambiente-DRPM
	Zuleima Chong Ministerio de Ambiente-DRPM
	Marta Moreno Ministerio de Ambiente-DRPM
	Benito Ruso Ministerio de Ambiente – Sede Central
	Francisco Taylor Ministerio de Ambiente - Sede Central
	Fredy Vega Ministerio de Ambiente- Sede Central
	Anthony Bent Ministerio de Ambiente - Sede Central

II. ANTECEDENTES:

Mediante el Informe Técnico de Evaluación No. 021-25-11-15, la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente llega a la siguiente Análisis Técnico y Conclusiones:

Análisis Técnico

Al realizar el recorrido por el área del proyecto se observa que la misma cuenta con una alta vegetación boscosa en las cañadas y es imprescindible la valoración técnica por parte de los departamentos de Gestión Integradas de Cuencas Hidrográfica y Departamento de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Es necesario la identificación por parte de los departamentos antes mencionado para su evaluación versus la edificaciones que se quieren construir, ya que se pretende eliminar las cañadas o drenajes naturales existentes

En el área se observó una gran cobertura boscosa, por lo cual se debe presentar un plan de rescate y Reubicación de Flora y fauna.

Conclusiones

Luego de la revisión del documento y la visita al área que se pretende desarrollar correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “PASEO DEL NORTE”, se considera que para la evaluación y documentación del área a impactar es necesario realizar una nueva inspección.

En el área donde que se ubicará el propuesto Proyecto **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, se había iniciado desde el año 2009 el Proyecto **URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF** cuyos promotores eran Ameduar International, S. A. y Mansión del Río, S. A. ya habían elaborado los diseños, planos de construcción, el plan maestro del proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II el cual fue aprobado por la ANAM (ahora Ministerio de Ambiente). Resolución de Aprobación DIEORA-IA-507-2009, la Resolución de Corrección DIEORA-IA-M-075-2011 y la Resolución de Cambio de Promotor DIEORA-IAM-093-2014 e igualmente procedieron al pago en concepto de indemnización ecológica autorizado mediante la Resolución ARAPM-AGICH-F-IE-747-2009 y el Permiso de Poda, Tala o Trasplante número 2950 de 2 de septiembre de 2009; No obstante, dichos promotores desistieron de la realización de la obra y traspasaron todos los derechos de la misma a la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

En el proyecto **URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF** aprobado bajo la resolución DIEORA-IA-507-2009, consistía en un desarrollo eco urbanístico, mediante el uso de criterios ecológicos como los son: integración espacial y funcional, estructura de un modelo urbano abierto y articulado, consolidación de un nodo de servicios empresariales e institucionales, aprovechamiento intensivo de las calidades escénicas, prevalencia del sistema hídrico, integración de diferentes nodos de transporte, modelos de gestión asociada, conformación de unidades inmobiliaria, manejo de las zonas con afectación y restricción ambiental, soluciones de urbanismo amables con el entorno y red de facilidades de abastecimiento. No obstante lo anterior, se deberá prestar especial atención a aspectos de conservación relacionados con la preservación de los bosques de galería, de los cuerpos de agua que atraviesan y nacen (ojos de agua) el área de influencia del proyecto.<sup>1</sup>

El proyecto **URBANÍSTICO PASEO DEL NORTE** contará con el desarrollo de espacios para diversos usos como lo son: Residencial (Viviendas Unifamiliares, Viviendas Tipo Dúplex y Viviendas Tipo Apartamento), Institucional, Comercial y Espacios Abiertos.

El proyecto se ubica en el corregimiento de Ernesto Cordoba Campos, en el distrito y provincia de Panamá. El proyecto abarca una superficie de aproximadamente 71 Has+ 3,329.55 m<sup>2</sup> correspondiente al Folio Real 42912, código de ubicación 8712, lote 460. El mismo tiene como colindantes los siguientes puntos:

- **Norte:** Ave. Gonzalillo –Pedregal (Corredor de los Pobres), Finca 31923, Propiedad de Agroindustrial Mariprieta y Finca No. 7505, propiedad del Banco Nacional de Panamá.
- **Sur:** Río Las Lajas- Club de Golf de Panamá
- **Este:** Urb. Brisas del Norte
- **Oeste:** Río Las Lajas, Quebrada La Pita y Qda. sin nombre.

### III. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO (AMBIENTE FÍSICO, BIOLÓGICO Y SOCIOECONÓMICO)

De acuerdo con la segunda visita realizada al área de desarrollo del proyecto, se logró verificar y definir aspectos físicos y biológicos propios de la zona. Para ello se definen los distintos aspectos complementando lo indicado en el documento presentado:

**Topografía:** la zona presenta pendientes que van de 40% de inclinación a 15% en las áreas más planas del proyecto. Se observa la presencia de cerros bajos, áreas planas y colinas. Cabe mencionar que todas estas áreas ya se les habían realizado movimiento de tierra; por ende, su topografía actual no es la originaria. También se visualizó dentro del área un cerro de roca que se ha reutilizado en toda el área del proyecto.

1. EsIA, Cat II – Proyecto Urbanístico Bosques del Golf – página 2-13, 2-14



**Hidrología:** el área colinda con el Rio Las Lajas, Quebrada La Pita, las cuales se observan con un alto grado de contaminación y desechos sólidos. Además, se encuentran dos (2) “**depresiones naturales o cañadas**” llamadas así por el EsIA, en donde se observa que estas cuentan con un flujo continuo, su agua es clara, vida acuática y abundante vegetación a sus alrededores.

**Flora:** dentro del área se encuentran dos (2) “**depresiones naturales o cañadas**” llamadas así por el EsIA, en donde se observa una vegetación variada y abundante propia de los cursos de agua durante todo el recorrido del flujo. El resto de la finca cuenta con gramínea, rastrojo y árboles muy dispersos.

**Fauna:** dentro del área solo se logró percibir la presencia de una especie de aves, anfibio, peces, serpientes y huellas de animales (mapache).

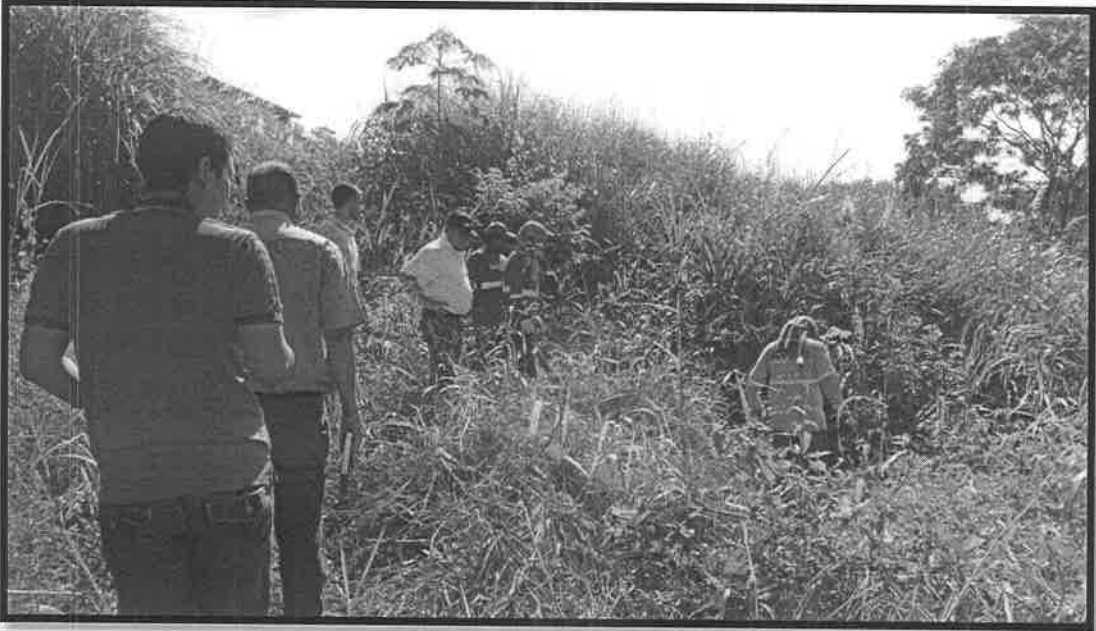
**Ambiente socioeconómico:** en el límite sur se logra verificar el Club de Golf de Panamá y este se logró verificar Urb. Brisas del Norte (en construcción).

**IV. OBSERVACIONES EN CAMPO**

El día 30 de noviembre de 2015, alrededor de las 10:00 a.m. se inició el recorrido propuesto para verificación de las dos (2) “**depresiones naturales o cañadas**” llamadas así por el EsIA, con el objetivo de verificar con personal de los departamentos correspondientes del origen de las cañadas y/o la existencias de ojos de agua en el área. (Ver fotos anexas)

Durante el recorrido se trató de identificar de donde era la procedencia de las aguas dentro de las dos (2) “**depresiones naturales o cañadas**” llamadas así por el EsIA; sin embargo, no se logró visualizar un afloramiento subterráneo u ojo de agua en el área. Cabe mencionar que el área muy cercana donde inicia las llamadas “**depresiones naturales o cañadas**” se encuentra un relleno de roca y de donde se observa el mayor flujo hacia las depresiones. (Ver fotos anexas)

Se observó que el volumen de flujo de agua de las llamadas “**depresiones naturales o cañadas**” había disminuido en proporciones pequeñas, ya que había cesado el temporal de lluvias, pero se mantenía con un volumen de agua significativo. (Ver fotos anexas)

Coordenadas geográficas (WGS 84)	Imágenes durante Inspección
0668501 N 1005711 E	<div></div> <p><b>Foto No. 1:</b> Se observa la búsqueda del nacimiento de las llamadas “<b>depresiones naturales o cañadas</b>”.</p>

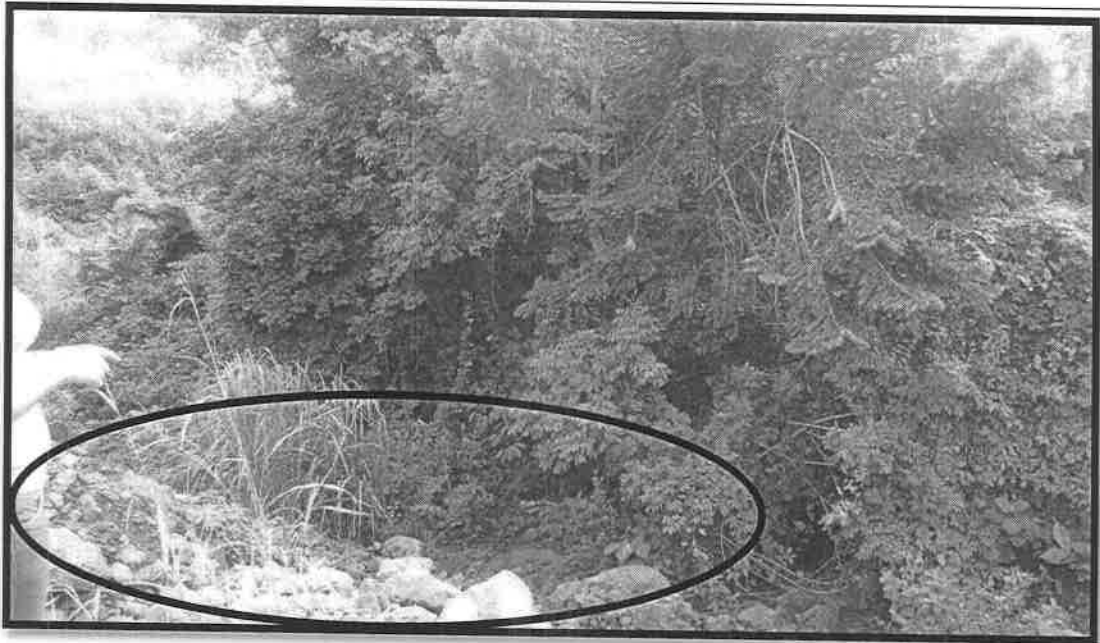


Foto No. 2: Se observa el relleno en áreas aledañas cercanas a las llamadas “depresiones naturales o cañadas”.

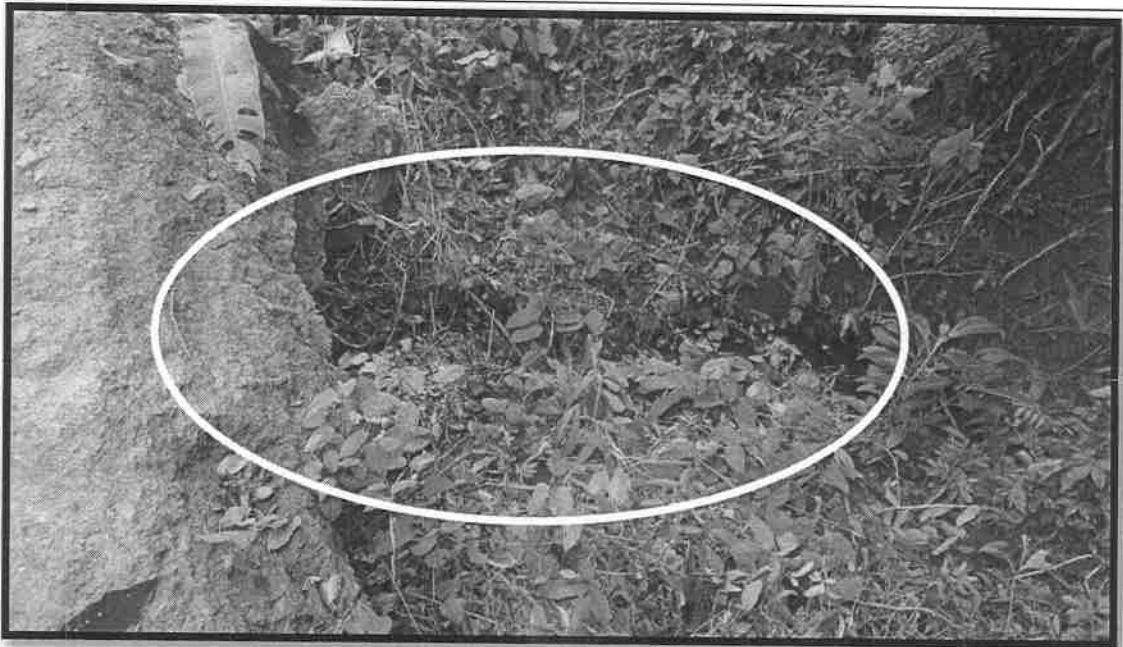


Foto No. 3: Se observa la salida de flujo debajo de las rocas del relleno.

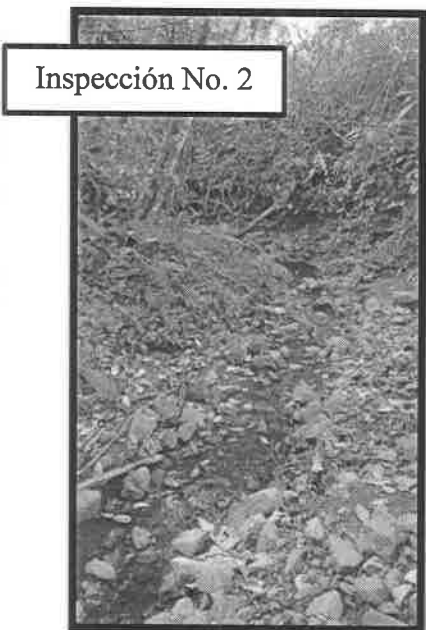
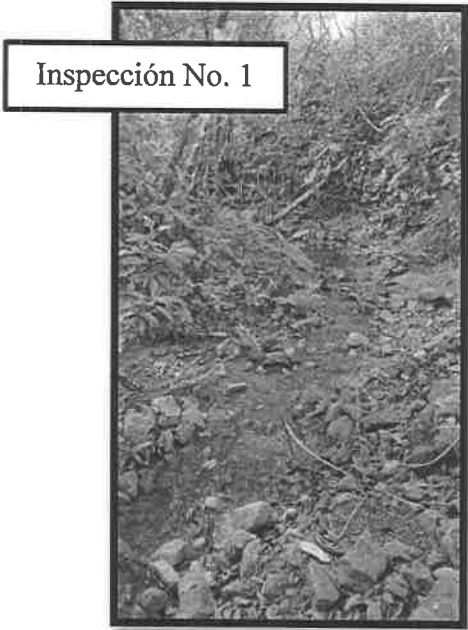
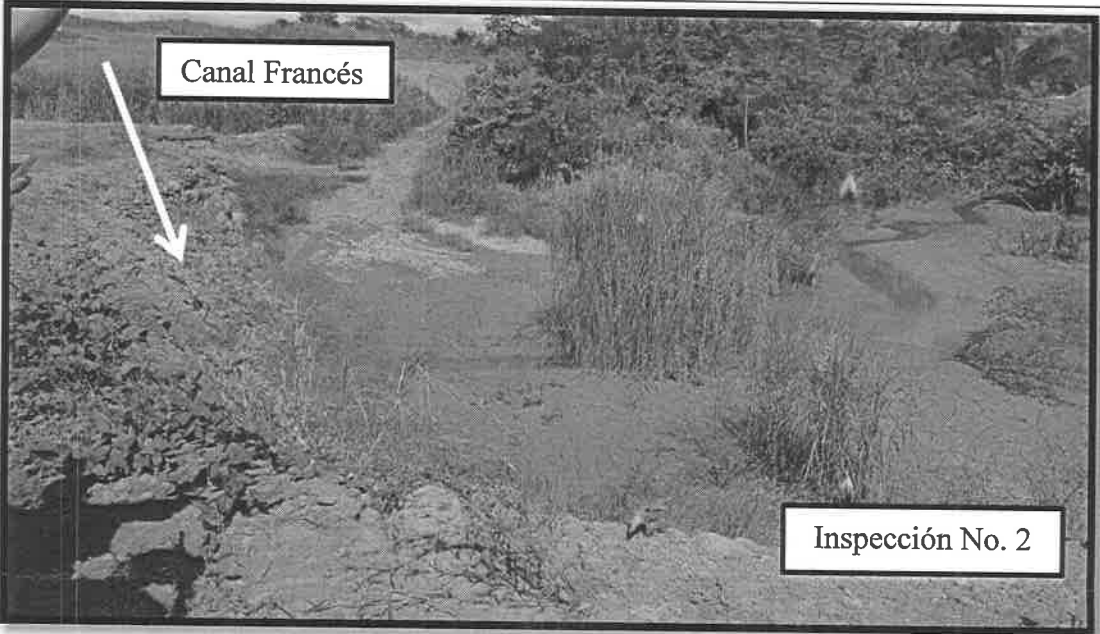



Foto No. 4: Se observa la diferencia muy pequeña de disminución del flujo del agua.

Nos dirigimos hacia la intersección de donde ambos “**depresiones naturales o cañadas**” descargan al Rio Las Lajas, se observa que el canal francés que se realizó en el área funciona como tina de sedimentación. En esta área específicamente se visualizaron huellas de animal no identificado. (Ver fotos anexas)

El canal francés construido, el cual está funcionando como tina de sedimentación como se observaran en las imágenes anexas, no cuenta con permiso de obras en cauces natural por parte del Ministerio de Ambiente. Las áreas aledañas a estas “**depresiones naturales o cañadas**” mencionadas así por el EsIA no cuentan con permiso para talar los árboles en estas áreas. (Ver fotos anexas)

Coordenadas geográficas (WGS 84)	Imágenes durante Inspección
0668382 N 1004889 E	<div></div> <div></div> <div><p>Foto No. 5: Se observa la cantidad de sedimentos producidos por movimientos de tierras en el lado este de la finca. Se visualiza el canal francés en donde pasan las 2 “<b>depresiones naturales o cañadas</b>”.</p></div>

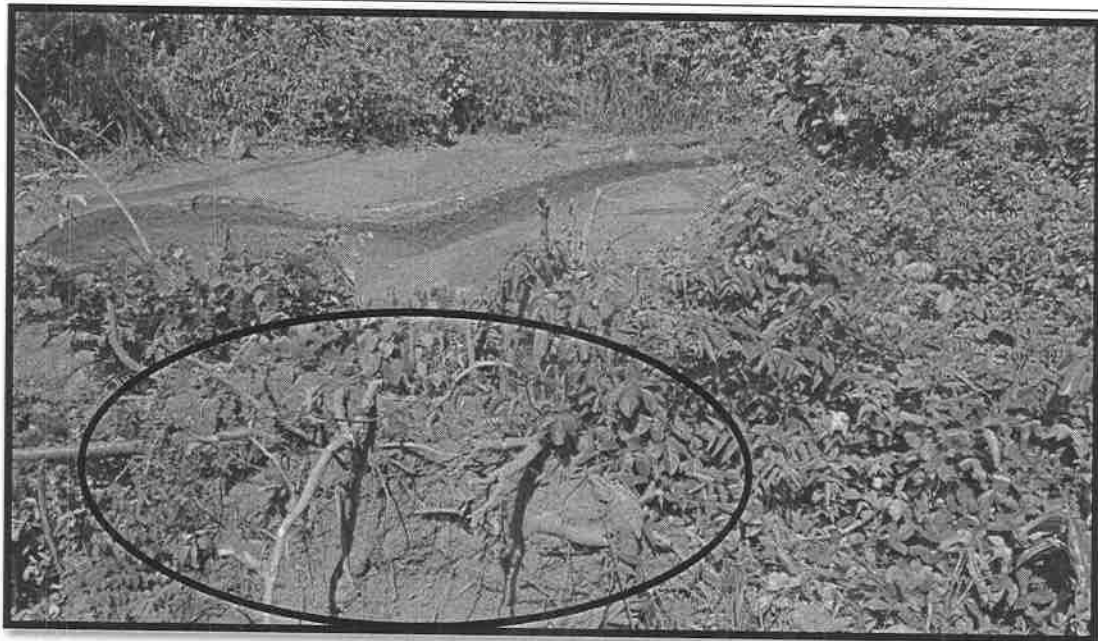


Foto No. 6: Se observa la cantidad de sedimento que contienen los denominados “**depresiones naturales o cañadas**”. Se logra observar tala de árboles en las orillas de las depresiones o cañadas.



Foto No. 7: Esta imagen muestra mayor cantidad de agua en las denominadas “**depresiones naturales o cañadas**”.

0668390 N  
1004955 E



Foto No. 8: Según las coordenadas obtenidas en el área del proyecto, en la imagen donde dice árboles talados, este se encuentra dentro del área del proyecto el cual se ha talados los árboles de las denominadas “**depresiones naturales o cañadas**”.



## V. ANALISIS TECNICO

En revisión del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF** promovido por las sociedades **AMEDUAR INTERNATIONAL, S.A.** y **MANSIÓN DEL RÍO, S.A.** que fue aprobado bajo la Resolución DIEORA-IA-507-2009, efectivamente pertenece al mismo polígono del proyecto **URBANÍSTICO PASEO DEL NORTE** el cual se encuentra en proceso de evaluación. Dicho estudio aprobado plantea:

- ✓ En el punto 2.4 Información Relevantes sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto. Mencionan “se deberá prestar especial atención a aspectos de conservación relacionados con la preservación de los bosques de galería, de los cuerpos de agua que atraviesan y nacen (ojos de agua) el área de influencia del proyecto” pág. 2-14<sup>1</sup>
- ✓ En el punto Estructura de Ocupación y Distribución, indican Sistemas Ecológico y Paisajístico, el cual comprende bosques de galería y zonas no desarrollables con un área de 19.36 hectáreas que es el 26.35 % del área total del proyecto. pág. 5-19<sup>1</sup>
- ✓ En el punto 7.1 Características de la Flora. Mencionan “En base a las diferentes especies y formaciones vegetales podemos caracterizar la propiedad de la siguiente manera: área cubierta de paja canalera en un 100% con un área de **29.38 hectáreas**, áreas cubiertas de pastos y matorrales aislados con área de **19.38 hectáreas**, área de rastrojo jóvenes con un área de **10 hectáreas** y área de bosques de galería la superficie es de **14.79 hectáreas**” pág. 7-5<sup>1</sup>.
- ✓ En el punto 7.1.3 Inventario Forestal. Mencionan: áreas cubiertas de rastrojos jóvenes y áreas de nacimientos de quebradas (ojos de agua) la cual comprende **8 hectáreas**. pág. 7-7<sup>1</sup>
- ✓ En el punto 7.2 Características de la Fauna- mamíferos: de las 8 especies encontradas, 4 especies aparecen en el listado oficial de panamá incluido en la Resolución J.D.002-80de 1980 como especie en Peligro de Extinción, siendo estas: el gato solo, el gato hormiguero, el ñeque y el armadillo. Pág. 7-19<sup>1</sup>.

De acuerdo con el grado de perturbación que pretende disponer el desarrollo del proyecto, en necesario consultar y evaluar en conjunto lo plasmado en el Estudio antes aprobado **URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF** versus el proyecto a ejecutar **PASEO DEL NORTE**.

Es imprescindible, incluir las medidas correctoras necesarias y resolver las deficiencias que han sido identificadas en el Estudio de Impacto Ambiental **URBANÍSTICO PASEO DEL NORTE**:

1. En el punto 2.2 **BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD; ÁREA A DESARROLLAR, PRESUPUESTO APROXIMADO** Actividades previas a la Construcción- Mov. de Tierra, perforaciones y voladuras, pág. (RE-4) se indica “....se estima que será necesario el corte de alrededor de 1.5 millones de metros cúbicos, incluyendo material rocoso arenisca...existe un área del polígono que requiere la fracturación de la roca mediante la aplicación de coladura....” éste generará vibraciones en el proceso de voladuras, que pudiera afectar a las estructuras aledañas y a residentes, presentar plan de perforaciones y voladuras.
2. En el punto 2.2 **BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD; ÁREA A DESARROLLAR, PRESUPUESTO APROXIMADO-** Actividades previas a la Construcción- Tratamiento de Depresiones Naturales o Cañadas, pág. (RE-4), se indica “....Existen dentro del terreno dos depresiones naturales o cañadas, que serán tratadas y eliminadas por completo...”. Evaluar e investigar la procedencia de estas **“depresiones naturales o cañadas”**, ya que en el



Estudio de Impacto Ambiental anterior **URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF** se identificaban estas como quebradas y su respectivo afloramiento subterráneo (ojo de agua); además, se realizó modelación de los cuerpos de agua existente en el área del proyecto.

3. En el punto 2.2 **BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD; ÁREA A DESARROLLAR, PRESUPUESTO APROXIMADO-Infraestructuras Urbanísticas- Tratamiento de Aguas Residuales**, pág. (RE-7), se indica “.... Las primeras etapas del proyecto, la disposición de sus aguas servidas se dará en la Planta de tratamiento existente y ampliado con una laguna adicional...” Presentar planos donde indiquen la planta existente y mencionar especificaciones técnicas de la misma, explicar la laguna adicional en que consiste y su ubicación.
4. En el punto 10.1.3. **PROGRMA DE MITIGACION AL AMBIENTE BIOLOGICO- Medidas para el control de la pérdida de la cobertura vegetal- 1. Acciones para el desmonte y disposición de la Biomasa Vegetal**, (pág. 10-10) se indica “.... Bajo ninguna circunstancia se depositara vegetación en áreas donde se obstruyan cañadas y/o canales de drenajes permanentes y/o temporales, ni en cuerpos de agua...” Aclarar
5. En el punto Anexo 3-6 **CALIDAD DEL AGUA DE LA CAÑADA No 2 y Anexo 3-7 CALIDAD DEL AGUA DEL RIO LAS LAJAS**, (pág. 134). Identifican las muestras como: Rio LAS Lajas y Quebrada el Gallote, donde se colocan la ubicación satelital de cada una, específicamente las coordenadas de la Quebrada el Gallote quedan efectivamente dentro de la denominada Cañada No 2. Explicar
6. Presentar medidas adecuadas y necesarias para evitar la contaminación de las denominadas “**depresiones naturales o cañadas**” e incluir mitigaciones para las áreas afectadas.
7. En el cuadro 7-8 **Especies colectados en la gira de Inspección al Área del proyecto URBANÍSTICO PASEO DEL NORTE**, (Pág. 7-18). “Se mencionan especies encontradas dentro de las mencionadas “**depresiones naturales o cañadas**” como lo es *Astyanax aeneus* y otros...”. Cabe mencionar que la comunidad de peces posee varios atributos que la hacen útil como indicador de la integridad biótica: son un componente altamente visible y sensible de los ecosistemas de agua dulce, los peces responden a cambios en los factores abióticos, como la calidad del agua y del hábitat, y a los bióticos, como la explotación del hombre y la adición de especies. La presencia de especies intolerantes como *Astyanax aeneus* es importante, por ser las primeras en desaparecer con un aumento en la contaminación, cambio de hábitat y disminución de recursos alimenticios se pueden medir a través de indicadores tróficos. Debido a que el diagnostico de peces se realizó en el mes de abril (estación seca), y que la quebrada No. 1 se encontraba seca, es posible encontrar especies dulceacuícolas importantes.
8. Mantener ambas quebradas en las condiciones que actualmente se encuentran, ya que presentan una especie de pez endémico para Panamá, *Neoheterandria tridentiger* (Garman, 1895).
9. Según la Resolución No. AG-0051-2008 ANAM, actualmente MiAmbiente sólo 3 especies, todas las reportadas en el EIA (categoría II): el loro moña amarilla, los reptiles boa constrictora e iguana verde, su condición nacional es de **Vulnerable**. Hay que recalcar que también hay un grupo de mamíferos (zarigüeya común, perezoso de 2 dedos, mapache, ardilla colorada y el armadillo de 9 bandas) y reptiles (iguana verde, boa, borrigueros, serpiente equis y patoca), que aunque no estén en la resolución anterior, requieren de acciones de protección y manejo especial dentro del área directa de todas las fases de construcción del proyecto y por seguridad de los trabajadores en el caso de las dos especies de serpientes venenosas reportadas. También se requerirá de instrucciones y orientación a los trabajadores cuando inicie el proyecto de qué hacer cuando se encuentren fauna silvestre.

7A

10. Aplicar para el Proyecto “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**” (Categoría II) la reglamentación de la Resolución AG-0292-2008, “*por la cual se establece los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre*”.

a. **Artículo 1.** Advertir que los estudios de Impacto Ambiental categoría II y III, deberán presentar a evaluación y aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre de la Autoridad Nacional del Ambiente (actualmente Ministerio de Ambiente), un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

## VI. CONCLUSIONES:

Luego de la revisión del documento, realizar las consultas necesarias y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**PASEO DEL NORTE**”, se recomienda solicitar información aclaratoria y evaluar la resolución aprobado del proyecto **URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF** para ajustar las deficiencias, implementar medidas y evaluar su viabilidad ambiental.

Elaborado por:

  
**Jhoely Cuevas**  
*Evaluadora*

Revisado por:

  
**Maysiris Menchaca**  
*Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental*

78  
2016 ENE 14 2:30PM  
J. Sosa  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

## **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**

Panama, 14 de enero de 2016

Señores

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y  
ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Presente.-

Yo, JOSE ANTONIO SOSA ARANGO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-444-579, actuando como Representante Legal de la empresa PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION, por este medio me notifico por escrito de la nota AP-0011-1301-16 del proyecto Urbanización Paseo del Norte y autorizo en mi nombre al Señor Roberto Ward, con cédula de identidad personal No. 8-518-1911 a que retire la Notificación correspondiente.

Atentamente,

**PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**



JOSE A. SOSA A.  
Representante Legal



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jose Antonio**  
**Sosa Arango**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-SEP-1952  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: ☒ DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 18-SEP-2012 EXPIRA: 18-SEP-2022

8-444-579



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PATRIA LA NUESTRA TRADICIÓN

8-444-579



NI017VM600K2VE

TRIBUNAL ELECTORAL  
CALLE 100 N. Y CALLE 100 E. Y CALLE 100 W.  
CALLE 100 N. Y CALLE 100 E. Y CALLE 100 W.

REPUBLICA DE PANAMA  
TRIBUNAL ELECTO

ROBERTO  
WARD

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-MAY-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M.  
EXPEDIDA: 09-MAY-2006 EXPIRA: 09-MAY-2016

2006 8-518-1911



Panamá, 13 de enero de 2016  
**DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16**

Señor  
**JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO**  
Representante Legal  
**PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**

E. S. D.

**Señor Sosa:**

Nos dirigimos a usted con relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto titulado **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, le solicitamos lo siguiente:

1. En la página RE-3 en el punto 2.2. Breve descripción del proyecto, obra o actividad se indica "... *El proyecto Urbanización Paseo del Norte se ubica en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, en el distrito y provincia de Panamá. El proyecto abarca una superficie de aproximadamente 71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup> correspondiente al Folio Real 42912, Código de Ubicación 8712, Lote 460*", sin embargo en el Registro Público presentado correspondiente a la finca antes mencionada se señala que la misma está ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, y no indica la superficie de la misma. Presentar Registro Público donde se señale la superficie de la finca antes mencionada y aclarar la ubicación de la misma.
2. En la página RE-4 en el punto 2.2. Breve descripción del proyecto, obra o actividad se indica "... *se ha determinado que además de los movimientos de tierra con maquinarias convencionales, existe un área del polígono que requiere la fracturación de la roca mediante la aplicación de voladuras*". Incluir dentro del Plan de Manejo Ambiental el impacto debido a las vibraciones, así como las medidas de mitigación a implementar para dicho impacto.
3. En la página RE-7 en el punto 2.2. Breve descripción del proyecto, obra o actividad se indica "... *se prevé el acople a la Colectora Las Lajas que forma parte del Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá. La misma, corre por la servidumbre del río Las Lajas en la colindancia del proyecto y se ha coordinado con la Unidad Coordinadora para la interconexión de la red de alcantarillado del proyecto a dicha colectora. Dicha colectora se prevé esté en funcionamiento a partir del año 2017, cuando se estima la culminación y entrega de las obras del Proyecto Urbanización Paseo del Norte. Por esta razón, para las primeras etapas del proyecto, la disposición de sus aguas servidas se dará en la planta de tratamiento existente y ampliada con una laguna adicional y las últimas obras servirán sus aguas al acople de la Colectora Las Lajas. Las negociaciones para este acople se inician a través del pasado proyecto Bosques del Golf, a los cuales se les había concedido el*



Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

*permiso originalmente, y hoy en día se continua la coordinación para el nuevo proyecto Urbanización Paseo del Norte*". Con respecto a la planta de tratamiento existente señalar cuál es el volumen de aguas residuales que va a tratar, cómo es el funcionamiento de dicha planta, plan de contingencia en caso de apagones, indicar el tiempo de retención del agua, nombre del afluente receptor de la descarga de la planta con las respectivas coordenadas (incluir Datum NAD 27 o WGS 84) del punto donde descargará la planta, caudal máximo mensual de descarga de la planta de tratamiento, caudal medio mensual del afluente receptor de la descarga, plano y coordenadas (Datum NAD 27 o WGS 84) de la ubicación de la planta de tratamiento. Sobre la laguna adicional, incluir toda la información pertinente sobre la misma incluyendo dimensiones, volumen de agua que manejará, tiempo de retención, funcionamiento de la misma, ubicación (Coordenadas con Datum WGS84 o NAD 27), etc. Con respecto al acople a la colectora Las Lajas, presentar las coordinaciones que se han realizado hasta el momento con la Unidad Coordinadora del Saneamiento de la Bahía, ya que la que fue presentada en el anexo 2-9 del Estudio corresponde al proyecto Bosques del Golf y tiene fecha del 26 de abril de 2013.

4. En la página RE-24 en el punto 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado se indica "... *velar que se cuente con un sistema adecuado para la disposición de los desechos y basura orgánica*". Aclarar en qué consiste ese sistema adecuado para la disposición de desechos y basura orgánica.
5. En la página 5-29 en el punto 5.4.2. Construcción/ejecución se indica "... *recoger residuos peligrosos generados en esta etapa, así como agua lluvia que haya entrado en contacto con dichos residuos... realizar una pronta limpieza de suelo contaminado en caso de derrames con sustancias peligrosas*". Indicar cuál será el mecanismo que se utilizará para recoger los residuos peligrosos, el agua lluvia que entre en contacto con dichos residuos y el mecanismo para realizar la limpieza del suelo contaminado en caso de derrames con sustancias peligrosas.
6. En la página 5-30 en el punto 5.4.2. Construcción/ejecución se indica "... *el abastecimiento de combustible y mantenimiento de maquinaria y equipo, incluyendo lavado, se efectuará de forma tal que eviten el derrame de hidrocarburos u otras sustancias contaminantes del suelo... disponer adecuadamente las aguas negras producto de las actividades del sitio*". Señalar cómo y en donde se hará el abastecimiento de combustible y el mantenimiento de maquinaria y equipos para evitar el derrame de hidrocarburos y sustancias contaminantes. Aclarar en qué consistirá la disposición adecuada de las aguas negras producto de las actividades del sitio.
7. En la página 5-33 en el punto 5.4.2. Construcción/ejecución se indica "... *existen dentro del terreno dos depresiones naturales o cañadas, que serán tratadas y eliminadas por completo. El tratamiento para su eliminación será el vertido sobre sus lechos de una cama de matacán*", sin embargo en la página 9-7 en el cuadro 9-1 Impactos potenciales generados por el proyecto urbanización Paseo del Norte no se presenta dicho impacto de la eliminación de las cañadas. Incluir dentro de la identificación de los impactos ambientales específicos la eliminación de dichas cañadas, así como en el Plan de Manejo Ambiental incluir

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

medidas para prevenir que la eliminación de dichas cañadas pueda afectar el desarrollo del proyecto en cuanto a inundaciones que se puedan presentar.

8. En la página 5-38 en el punto 5.4.2. Construcción/ejecución se indica "... *sin embargo el número más probable de unidades de vivienda que se desarrollará en el proyecto es aproximadamente 1631 unidades de vivienda*". Aclarar cuál es el número de unidades de vivienda que se construirá en el proyecto y presentar un desglose de las mismas para cada una de las 4 fases del proyecto.
9. En la página 5-56 en el punto 5.7.4. Peligrosos se indica "... *el proyecto no contiene fases o etapas que generen ningún tipo de desechos peligrosos para el ambiente o para las personas*", mientras que en la página 5-29 en el punto 5.4.2. Construcción/ejecución se indica "... *recoger residuos peligrosos generados en esta etapa, así como agua lluvia que haya entrado en contacto con dichos residuos*". Aclarar esta incongruencia.
10. En la página 6-18 en el punto 6.6.2. Aguas subterráneas indica "... *de acuerdo con los resultados de los sondeos realizados, el área del proyecto es de naturaleza rocosa y no registra la presencia de aguas subterráneas*", sin embargo se debe considerar que existen cuerpos de agua circundantes al proyecto y dentro del mismo, lo cual sugiere que el nivel freático de la zona debe ser elevado, además según los sondeos geotécnicos se describe la litología con presencia en las capas superficiales de roca meteorizada y arenisca volcánica, ambos tipos de roca con características permeables. Indicar qué medidas se implementarán para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.
11. El ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis costo-beneficio final presentado en el Estudio, se presenta de forma incompleta. Por este motivo, se hacen las siguientes recomendaciones:
  - Construir una matriz de flujo de fondos e incorporar, con la distribución temporal adecuada, los beneficios y costos del proyecto. Este flujo de fondos debe ser construido para un horizonte de tiempo suficientemente amplio y no menor que el tiempo requerido para la recuperación de la inversión. Se recomienda seguir el formato adjunto.
  - Incluir en el flujo de fondos, el valor monetario de los impactos ambientales y sociales positivos y negativos valorados hasta el momento. Además, valorar monetariamente e incluir en el Flujo de Fondos otros impactos identificados con significancia moderada, alta o muy alta en el Estudio (significancia  $\geq 27$ ). Específicamente, los siguientes impactos de la fase de construcción y operación, indicados en la Matriz 9-3a y 9-3b del Estudio: Valor monetario asociado a la alteración de los recursos dulceacuícolas.
  - Incluir en el flujo de fondos también la siguiente información de costos y beneficios del proyecto (algunos ya estimados): los costos de inversión, operación y mantenimiento del proyecto, los costos de gestión ambiental y los beneficios o ingresos esperados del proyecto por venta de bienes o servicios.

12. En la página 10-7 en el punto 10.1.2. Programa de protección de suelos y aguas continentales se indica "... *construcción de la barrera de contención de sedimentos en los drenajes naturales*". Presentar un plano con el diseño de construcción de la barrera de contención.
13. En la página 10-14 en el punto 10.1.5. Programa socioeconómico e histórico cultural se indica "... *controlar la generación de focos de infección y accidentes laborales durante la etapa de construcción*". Aclarar cómo se controlará la generación de focos de infección y accidentes laborales durante la etapa de construcción.
14. En la página 10-16 en el punto 10.1.5. Programa socioeconómico e histórico cultural se indica "... *depositar la sobrecarga sobrante del proyecto en un solo lugar de ser posible*". Señalar a que se refieren con que se depositará la sobrecarga sobrante del proyecto en un solo lugar.
15. En la página 10-23 en el punto 10.3.4.4. Monitoreo de la calidad de las aguas continentales se indica "... *dentro del área del proyecto no existen cuerpos de aguas naturales y que el más cercano es el río Las Lajas colindante con el límite sur del proyecto, encontrándose el mismo altamente contaminado. Aun así, para asegurar que el proyecto no está contribuyendo con la contaminación de las aguas del río Las Lajas, se procederá a realizar monitoreos periódicos en dos (2) sitios de dicho cuerpo de agua*". Indicar si se realizarán monitoreos periódicos a la quebrada La Pita tomando en consideración la colindancia del proyecto con la misma según lo señalado en la página 6-16 del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de ser negativa la respuesta, explicar y justificar las razones de dicha decisión.
16. En la página 15-132 se indica que se presentan el anexo 3-6 Calidad del agua de la cañada No. 2 y Anexo 3-7 Calidad del agua del río Las Lajas, sin embargo en dichos anexos se presenta el análisis de calidad de agua de la Quebrada Gallote. Aclarar cuál es la quebrada Gallote.
17. En la página 15-182 en el anexo 5-2 Aspectos históricos culturales se presenta una foto de personal realizando sondeos subsuperficiales en el área del proyecto, sin embargo la misma foto fue presentada dentro del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto Central Coal Power I, el cual está ubicado en Colón. Aclarar esta incongruencia.
18. Presentar nuevamente el Plan de contingencias ya que el mismo no concuerda con el Plan de prevención incluido en el Estudio. El mismo presenta riesgos que no estaban incluidos en el Plan de prevención como lo son las inundaciones, derrames en tierra y derrames en agua y excluye riesgos que estaban contemplados en el Plan de prevención como los riesgos químicos, accidentes laborales y ahogamientos por inmersión, riesgos debido a trabajos eléctricos y riesgos por el uso de equipos mecánicos. Igualmente el Plan de contingencia



**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

presenta medidas para el riesgo por mordeduras y/o picaduras de animales e insectos y el riesgo por contacto con vegetación venenosa, urticante y alergógena, que no corresponden a una contingencia sino a un Plan de Prevención.

19. Presentar análisis fisicoquímico y bacteriológico de la quebrada La Pita realizado por un laboratorio acreditado ante el Consejo Nacional de Acreditación.
20. Señalar si se elaboró un informe con la prospección intensiva recomendada en el reporte arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental aprobado previamente (Proyecto Urbanístico Bosques del Golf), antes de cualquier movimiento de tierra, dado los hallazgos encontrados. En caso de ser afirmativa la respuesta presentar dicho informe. En caso de ser negativa la respuesta, explicar y justificar las razones de dicha decisión.
21. Presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique que cuenta con la capacidad para dotar del servicio de agua potable al proyecto, ya que lo presentado en el anexo 2-10 del Estudio corresponde a una solicitud hecha al IDAAN para que oriente al promotor con respecto al suministro de agua potable para el proyecto.
22. Presentar plan de resolución de conflictos socioambientales para con las comunidades aledañas al proyecto que integre objetivos del mismo, a quien será destinado, responsables de su ejecución así como cronograma de solución del conflicto.

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 N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

**MANUEL PIMENTEL**

Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

MPO/ds/ab/csc/jm/ce

*Subscrito JM*

Autoridad Nacional del Ambiente  
Dirección de Evaluación

Hoy 14 de enero de 2010

siendo las 2:30 de la tarde

Notifiqué por escrito a jose Antonio

5024 de la presente

documentación Proto de consulta

Notificador Roberto WARD Retirado por



## PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION

Panamá, 19 de Enero de 2016.

Ingeniero

**Manuel Pimentel**

**Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental**

Ministerio de Ambiente

Ciudad de Panamá.

A.B.

Estimado Ingeniero Pimentel:

En atención a su nota DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16, recibida el pasado 14 de enero, respecto a una serie de preguntas en el marco de una solicitud de ampliación o aclaración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE, tenemos a bien presentar nuestras respuestas en el mismo orden en que fueron formuladas de la siguiente manera:

1. Se adjunta copia de la **Certificación No. 389056 del 19 de noviembre de 2015**, donde pueden constatar que en efecto la Finca a Folio Real 42912 abarca una superficie de 713,329.551 metros cuadrados propiedad de Perla Investment Group Corporation y se encuentra en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos.
2. Para excluir daños que puedan sufrir las estructuras cercanas a las áreas de voladura por efecto de las vibraciones, se utilizarán sistemas de iniciación que minimizarán la carga de explosivo por delay, manteniendo las vibraciones hasta un máximo de 2 pul/seg, en esa vía se realizarán los cálculos de carga, durante la confección del Plan de Voladura y durante la voladura se monitorearán las vibraciones y el ruido con sismógrafo. La ocurrencia de impactos generados por las vibraciones presenta una muy baja probabilidad debido, precisamente, a que la misma ha sido considerada en el Plan de Perforación y Voladura incluido en el Anexo 2-8 del Capítulo 15 Anexos de este EsIA. Por tal razón, las vibraciones generadas por voladuras no fueron consideradas como un impacto.
3. Con relación a la Colectora Las Lajas del Saneamiento de la Ciudad y Bahía, adjuntamos croquis de la Cuenca Sanitaria correspondiente en donde se ve claramente que abarca todo nuestro desarrollo. También adjuntamos **copia de la correspondencia más reciente con la UCP así:**
  - Mayo 26 de 2015 ... Solicitud de inspección del segmento de la colectora Las Lajas colindante con el desarrollo.
  - Junio 11 de 2015 ... Nota UCP-SCBP-778-2015 confirmando que los trabajos se realizaron sin afectar la colectora.
  - Junio 30 de 2015 ... Carta de nuestro consultor, FG Guardia, coordinando los cronogramas y aportando los flujos del proyecto actual (Brisas NORTE) y del proyecto futuro (Paseo del Norte).

Agosto 28 de 2015 ... Nota UCP-SCBP-1121-2015 en donde nos informan que la colectora Las Lajas estará operativa en el segundo semestre del 2017 y nos adelantan los pasos a seguir para las futuras interconexiones. En base a las respuestas recibidas de la Oficina de Saneamiento de la Bahía, en el sentido que la colectora Las Lajas estará operativa en el segundo semestre del año 2017, y que precisamente para esas fechas tendremos las primeras etapas del proyecto adelantadas, estas se conectarán directamente a dicha colectora Las Lajas.

No obstante lo anterior, en caso que hubiera un atraso en los planes de la UCP y como último recurso fuera necesario aplicar otra alternativa, esta sería similar a la planta de tratamiento existente. **(ver memoria sanitaria adjunta)**

Su funcionamiento es mediante lagunas aireadas que realizan el tratamiento en tres etapas así: el primario se da en las rejillas de sólidos, el secundario en las celdas de aireación y mezclado, mientras que el terciario o desinfección se realiza en una cámara de contacto con gas-cloro.

Esta planta es de flujo continuo y cuenta con un tiempo de retención total equivalente a 2.74 días, por lo que no requiere respaldo en caso de apagones.

La descarga de las aguas tratadas en esta planta es directa al Río Lajas que cuenta con un caudal Q50 de 605 m<sup>3</sup>/s, mientras que la descarga de la planta cuando llegue a su máxima capacidad será de 0.8 MGD.

Las dos lagunas están juntas y componen una sola planta de tratamiento ubicada junto al Río Lajas en las coordenadas E 0670020 N 1004051, a menos de 100 metros de su confluencia con el Río Juan Díaz. **(ver foto adjunta)**

4. El sistema adecuado para la disposición de los desechos y basura orgánica consistirá en asignar, dentro de las áreas de trabajo, sitios específicos para la recolección de dichos desechos y basura. En los referidos sitios, se colocarán tanques y recipientes con sus respectivas tapas para la disposición correcta de los desechos y la basura. La disposición se realizará a diario y cada dos o tres días a la semana, los desechos contenidos en los tanques y recipientes, serán llevados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón. Además, se deberá limpiar de manera frecuente el área donde se han depositado los desechos para evitar emanaciones desagradables y/o focos de infección. Esta descripción del sistema adecuado para la disposición de los desechos y basura orgánica se presenta en el Capítulo 10 PMA, Sección 10.1.5 Programa Socioeconómico e Histórico-Cultural Medidas para el Control de la Generación de Desechos Orgánicos e Inorgánicos, Página 10-13.
5. El suelo contaminado con residuos peligrosos será removido mediante el uso de palas mecánicas y depositado en tanques para su posterior



disposición final por parte de una empresa certificada y autorizada para la disposición final de los mismos. En el caso del agua de lluvia que entre en contacto con dichos residuos será removida, dependiendo de su cantidad o volumen, a través de la utilización de una pala o de una bomba de agua, a tanques o recipientes protegidos contra efectos corrosivos y su disposición final será a través de una empresa certificada y autorizada para la disposición final de las mismas. Se debe tener en cuenta que, prácticamente, toda el área o huella del proyecto será pavimentada y que los trabajos de construcción se circunscribirán específicamente dentro de esta área.

6. El abastecimiento de combustible y el mantenimiento de maquinarias y equipos se realizarán en el área de taller y ubicación de maquinaria localizada en el centro de operaciones del proyecto (Pág. 5-28). Dicha área, estará debidamente habilitada con piso absorbente y un muro de contención (Pág. 10-7). En el centro de operaciones, así como en todas las áreas de trabajo del proyecto, el manejo de las aguas negras o servidas se dará a través de los servicios de una empresa que se dedique al alquiler y limpieza de sanitarios portátiles (1 sanitario/15 personas), los cuales cumplirán con los requerimientos mínimos de higiene y seguridad industrial (Pág. 5-53).
7. El relleno de las cañadas es parte de las actividades de movimiento de tierra y remoción de la vegetación que tiene impactos sobre los elementos ambientales suelos, hidrología, vegetación, fauna y recursos dulceacuícolas, siendo dichos impactos identificados en la forma de erosión, sedimentación, pérdida de cobertura vegetal, pérdida de hábitat, perturbación de la fauna silvestre y alteración de recursos dulceacuícolas, con lo cual quedan cubiertos todos los elementos presentes en las cañadas que, por sí mismas, no constituyen un elemento ambiental, ni tampoco su relleno constituye un impacto sino una actividad. No obstante lo anterior, destacamos como ya mencionamos, que todos los impactos generados por el relleno de las cañadas y demás movimiento de tierra y remoción de la vegetación, están debidamente atendidos tanto en la identificación de los impactos como en la mitigación de los mismos. La eliminación de estas cañadas no representa riesgo de inundaciones puesto que las mismas están contenidas dentro de los límites del proyecto y las precipitaciones pluviales serán captadas por el sistema de drenajes pluviales con que contará la infraestructura del desarrollo.
8. Los usos de suelo contenidos en el plan maestro del proyecto, en base a la densidad máxima permitida para cada zonificación y considerando 5 habitantes por vivienda, proyectan que se pueden construir un máximo de 4487 unidades de vivienda.  
Los rendimientos preliminares estimados en función del plan maestro, tomando en cuenta la topografía del terreno y la experiencia de los arquitectos urbanistas que prepararon dicho plan, indican que se podrían estar edificando alrededor de 1632 unidades de vivienda.

Lo anterior apunta a que no será posible llegar a la cantidad de unidades permitidas por la densidad máxima y que la cantidad real de casas que finalmente se lleguen a edificar dependerá de la creatividad y capacidad de nuestro equipo de diseño, así como del movimiento de la demanda en el sector inmobiliario.


9. En la Página 5-29 es cierto que se hace mención de la posible presencia de residuos peligrosos (lubricantes usados, aceites, grasas, solventes, combustible, etc.) que pudieran encontrarse en el centro de operaciones pero, no necesariamente en las áreas de trabajo del proyecto. En tanto que, al mencionar en la Página 5-56 la no existencia de residuos peligrosos, la intención fue indicar que, durante la construcción no existirían residuos que pudieran ocasionar daños inminentes y significativos al ambiente o a las personas y mucho menos que estos residuos pudieran encontrarse fuera del centro de operaciones.
10. Las aguas que se infiltran en los suelos presentes en el área del proyecto tienen su origen en las lluvias, que por la topografía ondulada del terreno y el tipo de suelos se infiltran adoptando una naturaleza de aguas sub-superficiales (que drenan a poca profundidad), por lo que las ya identificadas en el EIA como Medidas para Controlar la Contaminación de Suelos (página 10.7) así como las Medidas para el Control de la Alteración de la Calidad del Agua (página 10.8) son las medidas a aplicar para Controlar la Contaminación de las Aguas Sub-superficiales sin necesidad de añadir ninguna otra.
11. Sobre este punto queremos dejar constancia que el requerimiento que se nos hace excede lo establecido en el capítulo III artículo 26 del decreto N° 123 respecto a los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental según su categoría ya que el capítulo 11 en la materia de ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final para los proyectos con estudios de impacto ambiental categoría II, únicamente requiere en el contenido 11.1 "**valoración monetaria del impacto ambiental**" que fue lo que presentamos en nuestro estudio original; mientras que lo que se nos solicita ahora en adición al contenido 11.1, corresponde al contenido 11.2 "**valoración monetaria de las externalidades sociales**" y contenido 11.3 Cálculos del VAN que solamente son parte de un EIA categoría III.  
No obstante lo anterior, y con el ánimo de no polemizar, hicimos los cálculos correspondientes los cuales se adjuntan como Anexo a este informe. Por otro lado lo que se solicita de valoración económica de los recursos dulceacuícolas ya están incluidos en los costos de gestión ambiental respecto al rescate de fauna, y en los costos de pérdida de vegetación, que son los dos componentes a tomar en cuenta en ese aspecto.

12. El esfuerzo para la prevención de la sedimentación en los drenajes de este proyecto está apoyado en la presencia de material pétreo, en base al cual se ha diseñado un sistema compuesto por varios elementos así:
  - A- Deflectores de Energía contruidos con boulders y piedras grandes que se colocan para reducir la velocidad del agua que corre por los terraplenes durante las lluvias fuertes, con lo cual se reduce dramáticamente la erosión del suelo.
  - B- Barreras de Protección contruidas con boulders y piedras grandes que se colocan en los márgenes de los cursos naturales para desviar las aguas y evitar que ingrese el sedimento.
  - C- Tinas de Sedimentación contruidas con material pétreo en los puntos bajos para retener el agua y propiciar la sedimentación de los sólidos suspendidos, a fin de retenerlos en un punto donde se facilite su posterior remoción. Adjuntamos **apoyo fotográfico** mostrando el sistema implementado de manera preventiva durante la pasada estación seca, el cual está en funcionamiento y arrojó resultados muy satisfactorios durante la pasada temporada lluviosa.
13. En la misma Página 10-14, junto con la medida de Controlar Focos de Infección y Accidentes Laborales, aparecen otras Medidas para Disminuir la Afectación de la Salud a los Trabajadores donde se indica la manera de controlar los focos de infección y los accidentes laborales.
14. Todo material que ya haya sido utilizado y luego de esto sobren pedazos, trozos, fragmentos, restos, etc. se dispondrán en un sitio único para después ser trasladados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón. Esto, con la finalidad de no crear varios lugares de acopio de desechos dentro de las áreas de trabajo que pudieran ser generadores de insectos y demás alimañas y además, siendo un solo lugar, se facilita su recolección.
15. Se incorpora el monitoreo de las aguas de la Quebrada La Pita en el programa de monitoreo siguiendo iguales pautas que las descritas para el monitoreo de las aguas del Río Las Lajas excepto que será aplicada a un solo punto ubicado cerca de su confluencia con el Río Las Lajas
16. Al iniciar el EsIA la Cañada No. 2 había sido nombrada por un trabajador del campamento de Odebrecht en el área como Quebrada Gallote, pero al corroborar dicha información con moradores del área y en la información cartográfica oficial del país se pudo determinar que ese cauce no tenía nombre y por ello se decidió nombrarlo Cañada No. 2. El error se produjo al no comunicarle a tiempo al laboratorio el nombre designado y por ello en su informe la Cañada No.2 aparece como Quebrada Gallote.
17. Es cierto que se cometió un error involuntario en el Anexo 5-2 al colocar una foto que no correspondía al EsIA Paseo del Norte. Al momento de armar el anexo se tomó el archivo de fotos equivocado y es el que aparece en el EsIA Paseo del Norte. Estamos corrigiendo ese error adjuntando las



fotos correctas correspondientes a las prospecciones subsuperficiales efectuadas para este EsIA.

<b>Evaluación del Proyecto:</b> <b>Estudio de Impacto Ambiental Categoría II</b> <b>Foto Arq. 04</b> <b>Urbanización Paseo del Norte</b>	
<b>Prospección Arqueológica</b>	
<b>Descripción:</b>  Prospección subsuperficial,	

<b>Evaluación del Proyecto:</b> <b>Estudio de Impacto Ambiental Categoría II</b> <b>Foto Arq. 04</b> <b>Urbanización Paseo del Norte</b>	
<b>Prospección Arqueológica</b>	
<b>Descripción:</b>  Prospección subsuperficial.	

18. Para efectos del EsIA el Plan de Prevención de Riesgo, está orientado principalmente hacia la posibilidad de que se generen daños durante la etapa de construcción a los trabajadores de la obra producto de las diferentes actividades y tareas que realizan. De allí que, se llegaron a

identificar cinco (5) tipos de riesgos, todos relacionados al personal de la obra y sus respectivas tareas. Por otra parte, en el referido plan, se presentan las medidas para evitar o reducir las posibilidades de aparición de dichos riesgos (Pág. 10-35). En relación al Plan de Contingencia, el cual se plantea como una estrategia para enfrentar la manifestación de un evento imprevisto, no guarda ninguna relación directa con el Plan de Riesgo. Las contingencias y los riesgos son dos cosas distintas y para las contingencias se presenta, en este plan, una estrategia de manejo que contiene una serie de acciones que dan respuestas ante la presencia de alguna contingencia (Pág. 10-47). Para concluir, el Plan de Contingencia no considera riesgos, contempla precisamente contingencias y dicho plan no es el que va a recomendar medidas para evitar o reducir los riesgos, por lo tanto, un plan no tiene que concordar con el otro. Con relación a las mordeduras y/o picaduras de animales e insectos y al contacto con vegetación venenosa, urticante y alergógena; por el daño que pueden causar lo consideramos como un riesgo y por lo imprevisto de su ocurrencia, también lo hemos identificado como una contingencia.

19. Se adjunta **resultados del análisis fisicoquímico y bacteriológico** efectuado por los laboratorios de la empresa Aquatec en la Quebrada La Pita en un punto cercano a su confluencia con el Río Las Lajas.
20. Esta pregunta no corresponde al contenido y por ende a la evaluación del EIA del proyecto Urbanización Paseo del Norte, sino a su antecesor Proyecto Bosques del Golf. Sin embargo, podemos informarle que la nueva empresa promotora del proyecto Bosques del Golf, Perla Investment Group Corporation, no cuenta con la información solicitada. A nuestra entrada al proyecto Bosques del Golf como nuevos promotores ya se había realizado el desmonte y desarraigue de toda la propiedad y también se habían ejecutado trabajos de movimiento de tierra por parte de tres actores: Odebrecht en la parte colindante con la carretera Pedregal-Gonzalillo, el Consorcio FCC-M&S en la margen del Río Las Lajas y en el cerro central donde operó su planta de concreto para la construcción de la Colectora Las Lajas y el promotor anterior que inició trabajos de terracería en la parcela central.
21. Se adjunta la nota del IDAAN No.410 Cert-DNING de 15 de diciembre de 2015, en la que se establece la disponibilidad de la línea de distribución de 16"Ø H.D. que pasa por borde de la Avenida Brisas del Golf Norte.
22. El Decreto 123 de agosto de 2009, mismo que se mantuvo inalterado en el Decreto 155 de agosto de 2011, **no establece el requerimiento de preparar un Plan de Resolución de Conflictos** sino que en su artículo 30 acápite f indica entre los contenidos a ser desarrollados en el Plan de Participación Ciudadana de los EsIA: f) **"Identificación y forma de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por el proyecto."** La norma es clara en tanto que para poder proponer formas o planes de resolución de conflictos, primero deben ser identificados, por

lo que tal plan de resolución de conflictos supone la posibilidad de ocurrencia de un conflicto de esta categoría socio ambiental y por tanto si no se prevé tal posibilidad, no cabe presentar dicho plan. En el estudio realizado y en la obtención de información no se evidencia ningún factor que potencie un conflicto de carácter socio ambiental en este proyecto, por lo que al no identificarse algún posible conflicto, no puede elaborarse un plan de resolución del mismo.

No obstante lo anterior, podrían proponerse algunas líneas de acción no específicas como mecanismo de resolución de conflictos en general aún cuando en el Proyecto no se identifican posibles conflictos generados o potenciados por el mismo, y los impactos ya identificados pueden ser controlados fácilmente con los planes de mitigación presentados. Si se asume una probabilidad, por remota que aquí parece ser, de generar alguna molestia particularmente en la etapa de construcción se propone el siguiente mecanismo de resolución de conflictos:

### **Forma de Resolución de Conflictos**

1. EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR en conjunto con quien designe la Institución oficial correspondiente (MOP, Policía Nacional, ATTT, etc.) tendrá una persona encargada de recibir las inquietudes de la población y contestarlas formalmente, con copia a MIAMBIENTE. La respuesta de la empresa deberá dejar ver que hará todos los esfuerzos por solucionar cualquier conflicto, incluyendo un cronograma de trabajo para atender el caso.
2. Una vez enmendado el problema planteado, EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR enviará nuevamente a la comunidad interesada una nota formal, con copia a MIAMBIENTE, donde indique que el problema planteado ha sido resuelto. La empresa constructora (en la etapa de construcción) o la promotora (en la etapa de operación) deberá expresar su intención de permitir a la comunidad la verificación del cumplimiento de las medidas correctivas.
3. La población, por su parte, deberá presentar sus inquietudes o quejas formalmente ante la unidad de "Atención de Quejas" dentro de las oficinas administrativas del Proyecto. La presentación de las inquietudes o quejas deberán presentarse preferiblemente mediante nota, a la cual la empresa dará un "Recibido" como constancia de entrega.
4. La presentación de las quejas o inquietudes y la respuesta a las mismas deberán realizarse bajo un clima de respeto y cooperación entre ambas partes.
5. En caso de no recibirse una solución a las quejas o inquietudes en un tiempo prudente, los afectados deberán elevar el problema ante MIAMBIENTE, quien deberá proceder ante el caso. La comunidad afectada deberá adjuntar la nota o notas presentadas ante la empresa anteriormente como constancia de su intención.

Registros. EL PROMOTOR llevará un registro fotográfico, listas de asistencias, acciones ejecutadas con sus resultados, que se constituyan en evidencias de las diversas actividades relacionadas con este tipo de atención a la Comunidad. Así mismo, incluirá en los informes al Cliente información relacionada al desarrollo de las actividades del Plan de Relaciones con la Comunidad.

Atentamente,



---

**José Antonio Sosa Arango**  
**Representante Legal**  
**Perla Investment Group Corporation**





## **ANEXOS**

- **Pregunta No. 1:** - Certificado de Propiedad Folio Real #42912
- **Pregunta No. 3:** - Croquis Cuenca Sanitaria Colectora Las Lajas
  - Correspondencia cruzada con la UCP
  - Memoria Sanitaria PTAR Brisas Norte
  - Foto y coordenadas PTAR Brisas Norte
- **Pregunta No. 11:** - Valoración Monetaria
- **Pregunta No. 12:** - Apoyo topográfico medidas Control de Erosión
- **Pregunta No. 19:** - Análisis de Calidad del Agua de Quebrada La Pita
- **Pregunta No. 21:** - Nota No.410 Cert-DNING del IDAAN

# **PREGUNTA No. 1**



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2015.11.19 15:06:39 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 389056

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 497825/2015 (0) DE FECHA 18/11/2015. R.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 42912 (F)  
LOTE 460, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 713,329.551MST2.  
CON UN VALOR DE UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS (B/.  
1,183,753.00).

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION (RUC 635808) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, QUIEN LA  
ADQUIRIÓ MEDIANTE ENTRADA 322010/2015, DESDE EL 27 DE JULIO DE 2015.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DEL EY. FECHA DE REGISTRO: 20050614  
10:44:21.6MADG.

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA DECLARA EL  
COMPARECIENTE QUE INCORPORA LAS FINCAS 57692, 97324, 269445, 239411, 30149753, A LA FINCA 42912  
QUEDANDO ESTA CON UNA SUPERFICIE DE (713,329.551MST2) Y UN VALOR DE (B/.1,183,753.00).. INSCRITO  
CON NÚMERO DE ENTRADA 438085/2015 (0), DE FECHA 06/10/2015.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE NOVIEMBRE DE  
2015 01:39 PM, 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 1400638737

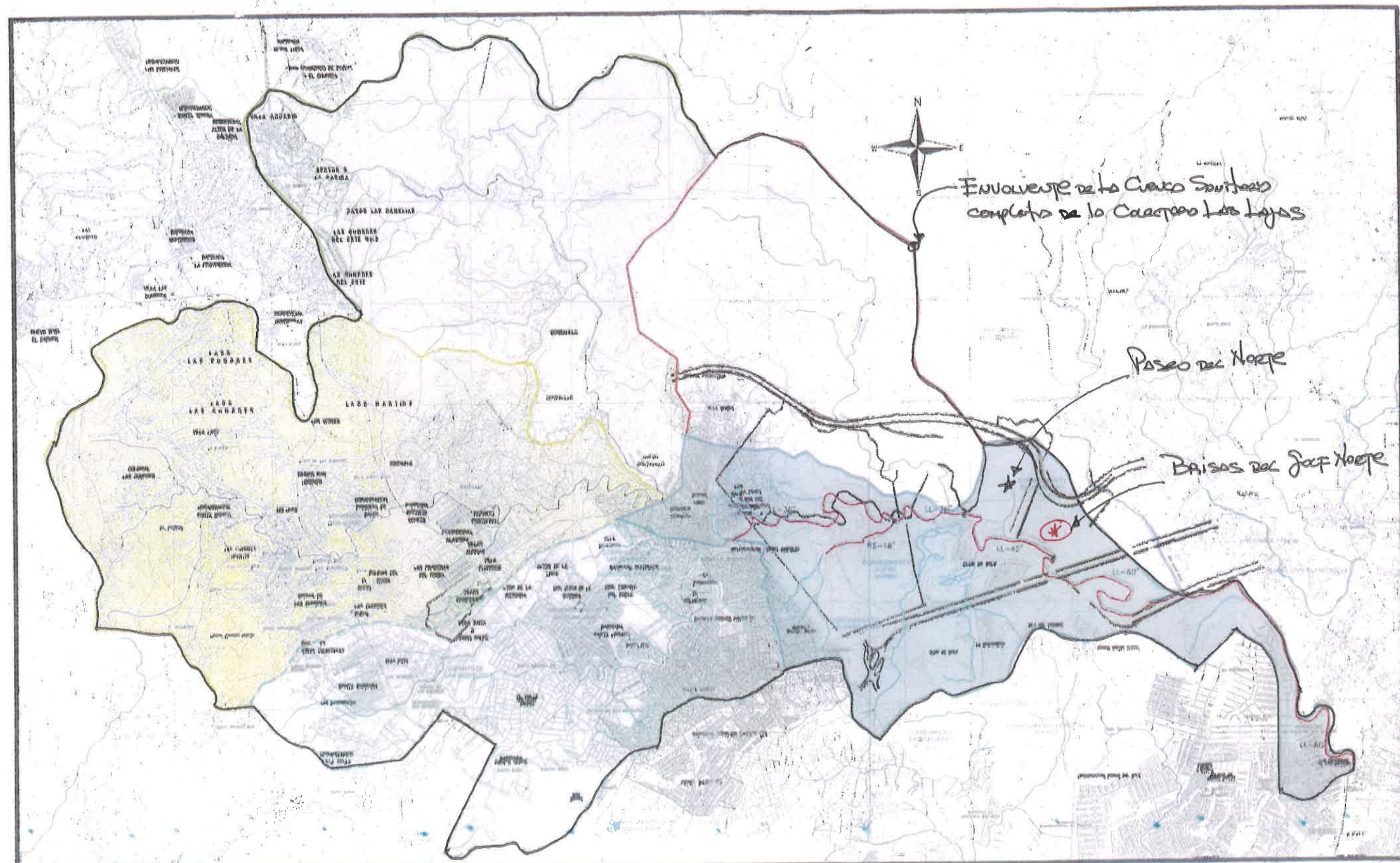
Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

# **PREGUNTA No. 3**





- LEYENDA**
- Cuenca Quebrada Santa Rita
  - Cuenca Alta Rio Las Lajas
  - Cuenca Rio Maria Henriguez
  - Cuenca Quebrada La Rita
  - Cuenca Baja Rio Las Lajas ✓

Mapa No.2

# CUENCA SANITARIA COLECTORA LAS LAJAS

ESCALA 1:35,000



**FGGUARDIA**

Ingenieros • Arquitectos • Consultores





Inmobiliaria  
Cielo Azul, S.A.

Panamá, 26 de Mayo de 2015

Ingeniera  
Tatiana De Janon  
Coordinadora General  
Proyecto Saneamiento de la Ciudad y Bahía de Panamá  
Presente.

Ref. : Urbanización Brisas NORTE - Colectora Lajas

Estimada Ing. De Janon:


Dando seguimiento a la inspección realizada en conjunto con el equipo de la Unidad Coordinadora en Septiembre del año pasado y a nuestra nota del 4 de Octubre del 2014 en la cual les remitimos el informe de dicha inspección, junto con los estudios y planes que teníamos para la ejecución del relleno requerido por nuestro desarrollo a lo largo de un tramo de la colectora en referencia, por este medio le informamos que hemos concluido estos trabajos de manera satisfactoria, habiendo logrado preservar todas las cámaras de inspección intactas, tal como lo demuestra el informe adjunto.

Su personal es bienvenido a realizar una inspección al sitio cuando así lo tengan a bien, para lo cual deben contactar a la Ing. Ibeth Segundo al 203-0890.

Agradeciendo su atención, nos despedimos con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,

INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

  
Ing. Fernando Sosa A.  
Gerente de Proyectos

MINISTERIO DE SALUD  
PROYECTO SANEAMIENTO DE LA CIUDAD  
Y LA BAHÍA DE PANAMÁ

RECIBIDO

FECHA

27 de mayo

HORA 11:20

CC Ing. Rolando Bocanegra - Gerente de Sup. de Operación y Mantenimiento, SANBAHIA

UCP-SCBP-778-2015  
11 de junio 2015

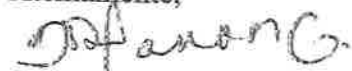
Ingeniero  
**FERNANDO SOSA**  
Gerente de Proyectos  
Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.  
E. S. D.

Estimado Ingeniero:

En respuesta a su nota S/N fechada del 26 de mayo del 2015 en donde nos solicita la inspección a campo para verificar el estado y condición de las Cámaras de Inspección (CI's) de la Colectora Las Lajas del Proyecto Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá que se encuentran en la servidumbre del Río Lajas que colinda con el Desarrollo Brisas Norte, podemos señalarle que luego de la inspección realizada el día 9 de junio del 2015 por el equipo de la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP) en conjunto con la Ing. Ibeth Segundo, hemos verificado que concluido el relleno requerido por su desarrollo a lo largo de un tramo de la Colectora Lajas, los mismos se realizaron de manera satisfactoria, logrando preservar todas las cámaras de inspección intactas.

Sin más por el momento me despido de Usted,

Atentamente,



**TATIANA DE JANON**  
Coordinadora General del Proyecto

  
TDJ/CS/LGD

Adjunto: Registro Fotográfico.

**Anexo a la Carta UCP-SCBP-778-2015**

**Registro Fotográfico**

**Cámaras de Inspección  
Colectora Lajas**









Balboa Plaza, Oficina 319, Avenida Balboa, Panamá • Tel: (507)269-7519/7520 • www.fgguardia.com

FGG-15-297

Panamá, 30 de junio de 2015.

Licenciada

Tatiana De Janon

**Coordinadora General**

**Proyecto Saneamiento de la**  
**Ciudad y Bahía de Panamá**

E. S. D.

**MINISTERIO DE SALUD**  
**PROYECTO SANEAMIENTO DE LA CIUDAD**  
**Y LA BAHÍA DE PANAMÁ**

RECIBIDO Vanessa

FECHA 2/7/2015 HORA 3:05pm

Estimada Licenciada:

Mediante la presente deseamos extenderle un cordial saludo y a la vez hacer de su conocimiento, de acuerdo a la solicitud de nuestro cliente, la Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., sobre la estimación de flujos de aguas residuales realizada para el Proyecto Residencial Brisas del Golf Norte localizado en el Corregimiento de Las Cumbres y contiguo a la Colectora Las Lajas.

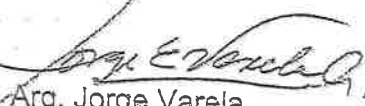
El proyecto residencial Brisas del Golf Norte comprende distintas parcelas de urbanizaciones con uso residencial y comercial los cuales generaran un volumen de agua servidas de 146.42 litros por segundo según se detalla en la tabla adjunta.

Para este año, se tiene contemplada la entrega de dos nuevas urbanizaciones (PH Mont Blanc y PH Olympus) las cuales se conectarán provisionalmente a la Planta de Tratamiento existente en el extremo este del proyecto, hasta que se nos permita conectarnos a la Colectora Las Lajas una vez iniciada la operación de la misma.

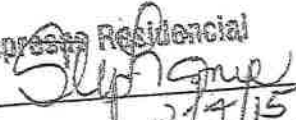
Para las urbanizaciones que tenemos programado entregar en los años 2016 y 2017 (PH Sierra Nevada, PH Península y otras), necesitamos nos confirmen la fecha para la cual se contempla la entrada en funcionamiento de la Colectora Las Lajas para así considerar la conexión a la misma o la previsión de algún sistema provisional en tanto no se permita la conexión a la colectora.

Sin otro particular, nos suscribimos de usted.

Atentamente,  
F. G. GUARDIA

  
Arq. Jorge Varela  
Gerente General

Cc.: Ing. Tania Gonzalez- Unidad Coordinadora SANBAHIA  
Ing. Fernando Sosa- Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.

**Empresa Residencial**  
  
Recibido: 2/7/15  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Hora: \_\_\_\_\_

Adj. Lo indicado.

  
Juan Carlos

## ESTIMACION DE FLUJOS DE AGUAS SERVIDAS DEL PROYECTO BRISAS DEL GOLF NORTE

[illegible]







UCP-SCBP-1121-2015  
28 de agosto de 2015

Arquitecto  
**JORGE VARELA**  
Gerente General  
FG Guardia  
E. S. D.

Estimado Arquitecto:

En respuesta a su carta FGG-15-297 del 30 de junio de 2015 en donde nos solicita la confirmación de la fecha de entrada en funcionamiento de la Colectora Las Lajas, le podemos informar que la misma no se encuentra en funcionamiento, y se proyecta finalizarán las obras que complementan a esta Colectora para el segundo semestre del año 2017. Por lo tanto, se deberá verificar el funcionamiento de la misma antes de realizar la interconexión al sistema del Proyecto Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá.

Con respecto al procedimiento general para las interconexiones al sistema del Proyecto, aclaramos lo siguiente: la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Proyecto Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la Norma COPANIT 39-2000, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

En tal sentido, la competencia de esta Unidad Coordinadora está dirigida a establecer la viabilidad técnica del funcionamiento de las colectoras que se ejecutan y las que están en operación como parte del Proyecto, en relación a la aceptación de los caudales producidos por los diferentes desarrollos.

Para el trámite posterior correspondiente al permiso de interconexión a los sistemas de alcantarillado sanitarios es imprescindible que el promotor someta la aprobación del proyecto a las Autoridades correspondientes, entiéndase IDAAN, MIVIOT, MINSA, MIAMBIENTE, MOP, etc., siguiendo las Normas y Procedimientos establecidos para tal efecto.

Adicionalmente, le informamos que antes de realizar la interconexión, la empresa promotora del proyecto deberá:

1. Presentar a la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP) para aprobación, la memoria hidráulica, que incluya los cálculos, el caudal actual y futuro, planos, detalles, datos técnicos de la interconexión, etc. y además la caracterización de las aguas a descargar.

**"Sistema de Salud Humano, con Equidad y Calidad, un Derecho de Todos"**

También debe coordinar la fecha en que se realizaría dicha interconexión para que los trabajos sean inspeccionados por la UCP.

2. Establecer y/o mantener con el IDAAN la relación comercial y tarifaria relacionada, concerniente al uso del sistema de alcantarillado sanitario.

Sin más por el momento me despido de Usted,

Atentamente,

*Tatiana De Janon*

TATIANA DE JANON  
Coordinadora General del Proyecto

*con LB*  
TUCUAGO

F. G. GUARDIA Y  
ASOCIADOS, S. A.  
*Guia Balta*  
Fecha 2/9/15 Hora 2:05 pm

CALCULO DE AEREADORES PARA LAGUNAS  
 PROYECTO: LAGUNAS - BRISAS DEL GOLF NORTE  
 FECHA: MARZO 2010  
 CAUDAL POR TRATAR (Q):

400,000

GPD

$9 \text{ Lagunas} \times 2 \Rightarrow 800,000 \text{ gpd}$

CELDA NO.1 (MEZCLA COMPLETA):

SO (DBO TOTAL - INFLUENTE)  MG/L

SE (DBO SOLUBLE - EFLUENTE)  MG/L

K (RATA DE REMOCION DE DBO)

XV (PROMEDIO DE SOLIDOS VOLATILES)  MG/L

TIEMPO - RETENCION HIDRAULICA (TRH) =  $(SO - SE) / (SE \cdot K \cdot XV)$

TRH =  DIAS

VOLUMEN REQUERIDO- CELDA NO.1 (V1) = TRH \* Q

V1 =  GALONES

REQUERIMIENTO DE OXIGENO (AOR) =  $1.3 \cdot \text{LBS DE DBO REMOVIDO}$

=  $1.3 \cdot (SO - SE) \cdot Q \cdot 8.34$

=  LBS O2/DIA

AOR =  LBS O2/HR

POTENCIA (AEREACION) =  $AOR / FTE / EFF$  FTE = 1.59 EFF = 0.92

=  HP

POTENCIA (30 HP/MG MEZCLA COMPLETA) =  $30 \cdot V1$

=  HP

BOD SOLUBLE- SALIDA CELDA 1 =  MG/L

BOD TOTAL - SALIDA CELDA 1 =  MG/L

CELDA NO.3 (SEDIMENTACION):

VOLUMEN REQUERIDO- CELDA NO.3 (V3) = TRH \* Q

TRH =  DIA

V3 =  GALONES

CELDA NO.2 (MEZCLA PARCIAL):

SO (DBO SOLUBLE - INFLUENTE)  MG/L

SE (DBO SOLUBLE - EFLUENTE)  MG/L

K (RATA DE REMOCION DE DBO)

XV (PROMEDIO DE SOLIDOS VOLATILES)  MG/L

TIEMPO - RETENCION HIDRAULICA (TRH) =  $(SO - SE) / (SE \cdot K \cdot XV)$

TRH =  DIAS

VOLUMEN REQUERIDO- CELDA NO.2 (V2) = TRH \* Q

V2 =  GALONES

REQUERIMIENTO DE OXIGENO (AOR) =  $1.3 \cdot \text{LBS DE DBO REMOVIDO}$

=  $1.3 \cdot (SO - SE) \cdot Q \cdot 8.34$

=  LBS O2/DIA

AOR =  LBS O2/HR

POTENCIA (AEREACION) =  $AOR / FTE / EFF$  FTE = 1.59 EFF

=  HP

POTENCIA (6 HP/MG MEZCLA PARCIAL) =  $6 \cdot V2$

=  HP

BOD SOLUBLE- SALIDA CELDA 1 =  MG/L

BOD TOTAL - SALIDA CELDA 1 =  MG/L

LAGUNA COMPLETA:

VOLUMEN TOTAL =  $V1 + V2 + V3$

=  GALONES

LUIS EDUARDO DE LEON DIAZ

INGENIERO EN AERIO  
 LICENCIA N° 82,614-001

LEY 13 DE 1991 DE 1991 DE 1991  
 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

③



Google earth

pies  
metros800  
200WGS 84

lat: 9.082302°

long: -79.452768°



# **PREGUNTA No. 11**

# PROYECTO PASEO DEL NORTE

## ANEXO RESPUESTA PREGUNTA Nº 11 DE AMPLIACIÓN DEL EIA

1. Se procedió a construir el Flujo fondos del proyecto, sobre la base de los siguientes criterios:

### **I. BENEFICIOS**

#### a. Ingresos

Los ingresos del proyecto se calcularon en base a la siguiente tabla:

OPCIONES	Área m <sup>2</sup>	UNIDADES	Costo B/. x m <sup>2</sup>	Monto B/.
Residencial A Unifamiliar	300	126	1.000,00	37.800.000,00
Residencial B Unifamiliar	300	101	1.000,00	30.300.000,00
Residencial C Unifamiliar	300	95	1.000,00	28.500.000,00
Residencial D Duplex	150	323	1.000,00	48.450.000,00
Residencial E Duplex	150	352	1.000,00	52.800.000,00
Residencial A Apartamentos	95	344	1.000,00	32.680.000,00
Comercial	82.200		500,00	41.100.000,00
Comercial uso mixto	52.300		500,00	26.150.000,00
Institucional	18.100		500,00	9.050.000,00
<b>Total</b>				<b>306.830.000,00</b>

Dichos montos se distribuyeron a partes iguales en los primeros cinco años de operación del proyecto, el cual consideramos es el tiempo estipulado para la venta de todos los componentes del proyecto.

#### b. Beneficios ambientales

El único impacto natural positivo del proyecto es Reforestación.

#### c. Beneficios sociales

Estos incluyen:

Generación de empleos  
 Contribución económica a nivel local, regional y nacional  
 Revalorización de Propiedades

La externalidad positiva denominada "Aumento de oferta habitacional para clase media y clase-media alta", no se registro en la matriz, porque su valorización se incluye dentro del monto de los ingresos del proyecto.

## ***II COSTOS***

### **1. Costo de venta del proyecto.**

Se calculó sobre la base de los estándares de este tipo de proyectos que corresponde al 60% del monto de los ingresos.

### **2. Costos ambientales**

Estos incluyen:

Deterioro de la calidad del aire  
 Aumento en los niveles de ruido  
 Generación de erosión  
 Sedimentación de los cuerpos de agua circundantes  
 Pérdida de la cobertura vegetal  
 Pérdida de servicios ambientales debido a la eliminación del bosque

El impacto "Alteración de los recursos dulceacuícolas", no se incluyó, porque no se cuenta con información que nos señale el volumen de especies acuícolas que se afectarán por la pérdida de agua en las cañadas, pero en todo caso es mínima o casi inexistente, que se atiende mediante el rescate de fauna y forma parte de los costos de la gestión ambiental.

### **3. Externalidades negativas**

Estas incluyen:

Aumento de la demanda por servicios Públicos  
 Generación de Desechos Orgánicos e Inorgánicos  
 Afectación del tráfico por congestión vehicular  
 Cambio del paisaje  
 Afectación de sitios arqueológicos conocidos.

### **4. Costo de las medidas correctoras**

De acuerdo con el Plan de Manejo Ambiental, los costos de la gestión son los siguientes:

<b>PLANES</b>	<b>COSTOS (B/. )</b>
Plan de Mitigación	416.395,00
Plan de Monitoreo	155.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>571.795,00</b>

### ***III INDICADORES DE RENTABILIDAD***

En la siguiente tabla se presentan los indicadores financieros del proyecto:

<b>Valor Acumulado</b>	<b>385.744.132</b>
<b>VAN Flujo Neto</b>	<b>249.570.101</b>
<b>VAN Beneficios Ambientales</b>	<b>604.993.994</b>
<b>VAN Costos Ambientales</b>	<b>355.423.894</b>
<b>Relación Beneficio - Costo</b>	<b>1,70</b>



# MATRIZ DE FLUJO DE FONDOS DEL PROYECTO PASEO DEL NORTE

Beneficios	Descripción	Operaciones										
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	
Directos												
	Ingresos por Ventas de viviendas y lotes comerciales											
	Residencial A Unifamiliar	3.780.000	3.780.000	3.780.000	3.780.000	3.780.000						
	Residencial B Unifamiliar	3.030.000	3.030.000	3.030.000	3.030.000	3.030.000						
	Residencial C Unifamiliar	2.850.000	2.850.000	2.850.000	2.850.000	2.850.000						
	Residencial D Duplex	4.845.000	4.845.000	4.845.000	4.845.000	4.845.000						
	Residencial E Duplex	5.280.000	5.280.000	5.280.000	5.280.000	5.280.000						
	Residencial A Apartamentos	3.268.000	3.268.000	3.268.000	3.268.000	3.268.000						
	Comercial	4.110.000	4.110.000	4.110.000	4.110.000	4.110.000						
	Comercial uso mixto	2.615.000	2.615.000	2.615.000	2.615.000	2.615.000						
	Institucional	905.000	905.000	905.000	905.000	905.000						
Beneficios Ambientales												
	Reforestación	454	909	1.363	1.817	2.272	2.726	3.180	3.635	4.089	4.543	
Beneficios sociales												
	Generación de empleos	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	
	Contribución económica a nivel local, regional y nacional	39.340.000	39.340.000	39.340.000	39.340.000	39.340.000	39.340.000	39.340.000	39.340.000	39.340.000	39.340.000	
	Revalorización de Propiedades											
	Total Beneficios	71.823.454	71.823.909	71.824.363	71.824.817	71.825.272	71.825.726	71.826.180	71.826.635	71.827.089	71.827.543	
Costos												
Directos												
	Costo de venta de viviendas	13.831.800	13.831.800	13.831.800	13.831.800	13.831.800	-	-	-	-	-	
	Costo de venta de lotes comerciales	4.578.000	4.578.000	4.578.000	4.578.000	4.578.000	0	0	0	0	0	
Costos Ambientales												
	Detritore de la calidad del aire	489.160	489.160	489.160	489.160	489.160						
	Aumento en los niveles de ruido	69.243	69.243	69.243	69.243	69.243						
	Generación de erosión	139.352	139.352	139.352	139.352	139.352						
	Sedimentación de los cuerpos de agua circundantes	908.237	908.237	908.237	908.237	908.237						
	Pérdida de la cobertura vegetal	90.990	90.990	90.990	90.990	90.990						
	Pérdida de servicios ambientales debido a la eliminación del bosque	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462						
Externidades negativas												
	Aumento de la demanda por servicios Públicos	14.328.317	14.328.317	14.328.317	14.328.317	14.328.317						
	Generación de Desechos Orgánicos e Inorgánicos	40.552	40.552	40.552	40.552	40.552						
	Afectación del tráfico por congestión vehicular	42.400.000	42.400.000	42.400.000	42.400.000	42.400.000						
	Cambio del paisaje											
	Afectación de sitios arqueológicos conocidos											
Medidas Correctoras												
	Costo de medidas de mitigación	83.279	83.279	83.279	83.279	83.279						
	Programa de Monitoreo y prevención de riesgos	31.080	31.080	31.080	31.080	31.080						
	Inversión											
	Total Costos	34.633.872	34.633.872	34.633.872	34.633.872	34.633.872	16.109.713	16.109.713	16.109.713	16.109.713	16.109.713	
	Flujo Neto (laboro)	37.189.583	37.190.037	37.190.491	37.190.946	37.191.400	25.033.013	25.033.468	25.033.922	25.034.377	25.034.831	
	Flujo Neto actualizado	111.811.647	149.001.684	186.192.176	223.383.121	260.574.521	285.607.535	310.641.003	335.674.925	360.709.301	385.744.112	

## **PREGUNTA No. 12**







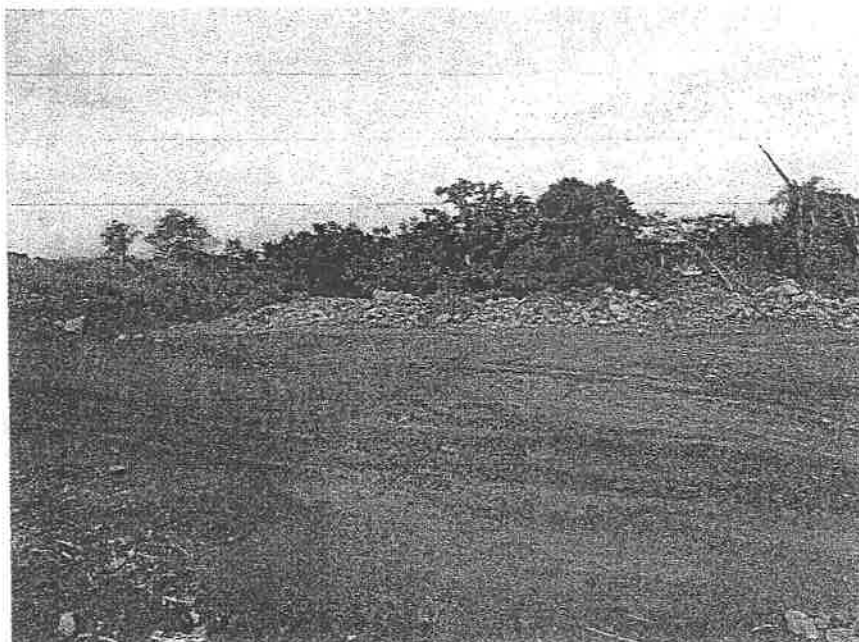


**VISTA DE COLOCACIÓN DE MATERIAL PETREO PARA EVITAR EL  
ARRASTRE DE TIERRA HACIA LAS FUENTES DE AGUAS  
SUPERFICIALES**

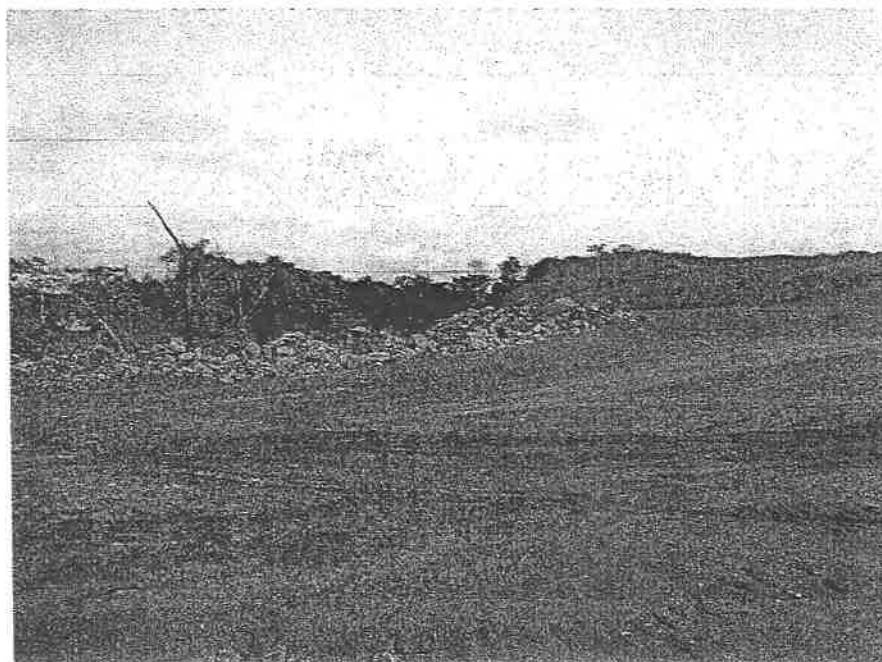


**VISTA DE COLOCACIÓN DE MATERIAL PETREO PARA EVITAR EL  
ARRASTRE DE TIERRA HACIA LAS FUENTES DE AGUAS  
SUPERFICIALES**

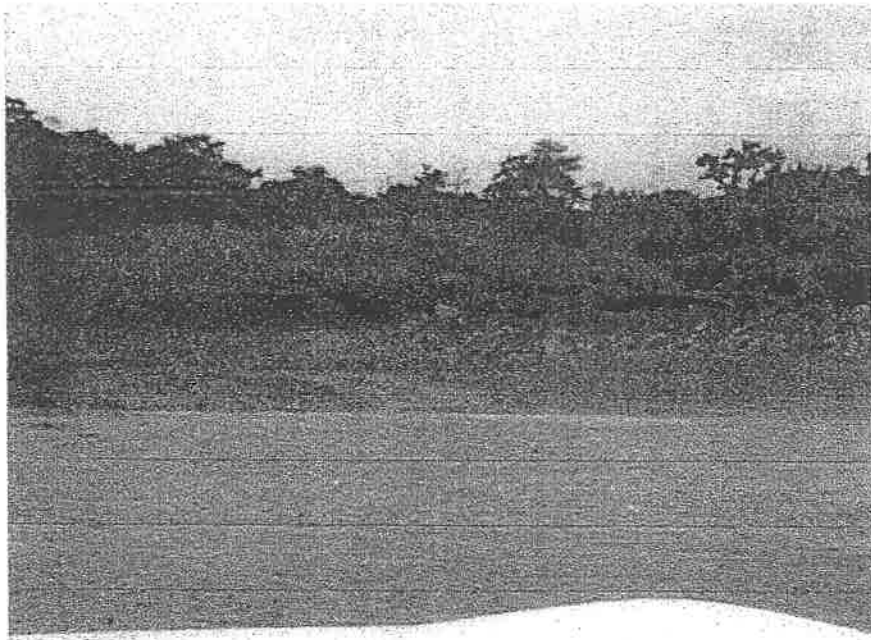




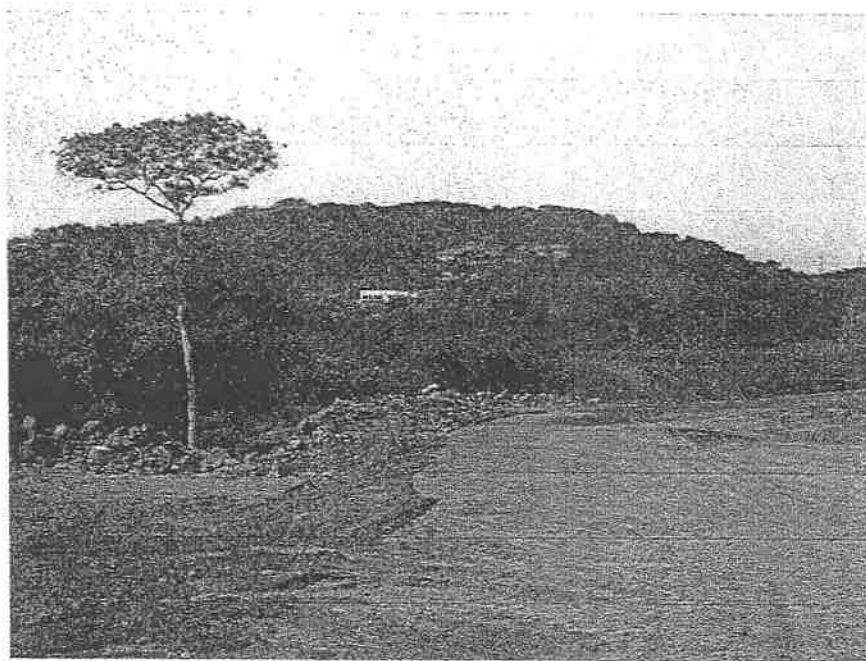
**VISTA DEL MATERIAL PETREO COLOCADO COMO MEDIDA DE  
CONTENCIÓN DEL SUELO Y FILTRO DE AGUA PROCEDENTE DE LAS  
LLUVIAS EVITANDO LA SEDIMENTACIÓN**



**VISTA DEL MATERIAL PETREO COLOCADO COMO MEDIDA DE  
CONTENCIÓN DEL SUELO Y FILTRO DE AGUA PROCEDENTE DE LAS  
LLUVIAS EVITANDO LA SEDIMENTACIÓN**



**VISTAS DE TRABAJOS REALIZADOS PARA DISMINUIR LA EROSIÓN Y  
SEDIMENTACIÓN**



**VISTAS DE TRABAJOS REALIZADOS PARA DISMINUIR LA EROSIÓN Y  
SEDIMENTACIÓN**

## **PREGUNTA No. 19**



## REPORTE DE ANÁLISIS

***RICARDO ANGUIZOLA***

### ***MUESTREO Y ANÁLISIS DE AGUA SUPERFICIAL***

ELABORADO POR:

***AQUATEC Laboratorios Analíticos de Panamá, S. A.***  
***R.U.C. 1188395-1-519623 D.V. 36***

---

**Químico**



## I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

<b>EMPRESA</b>	<b>RICARDO ANGUIZOLA.</b>
<b>ACTIVIDAD</b>	Proyecto Inmobiliario.
<b>PROYECTO</b>	Muestreo y análisis de agua superficial.
<b>DIRECCIÓN</b>	Brisas del Golf Norte. Provincia de Panamá.
<b>CONTACTO</b>	Ing. Ricardo Anguizola.
<b>FECHA DE MUESTREO</b>	16 de enero de 2016.
<b>FECHA DE RECEPCIÓN DE LA MUESTRA</b>	16 de enero de 2016.
<b>Nº DE INFORME</b>	16-620-001.
<b>PROCEDIMIENTO DE MUESTREO</b>	AQT-PA-01.
<b>No. DE COTIZACIÓN</b>	16-00-03v0

## II. IDENTIFICACIÓN DE LAS MUESTRAS

# DE LABORATORIO	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	UBICACIÓN SATELITAL
160-15	Quebrada La Pita	17P 0667869 UTM 1005253

### III. PARÁMETROS A MEDIR

Análisis de una muestra de agua superficial para determinar los siguientes parámetros: potencial de hidrógeno (pH), temperatura (T), sólidos suspendidos (S.S.T), turbiedad (NTU), oxígeno disuelto (O.D), nitratos ( $\text{NO}_3$ ), coliformes fecales (C.F), fosfatos ( $\text{PO}_4^{3-}$ ) y conductividad eléctrica (C.E).

### IV. CONDICIONES AMBIENTALES DURANTE EL MUESTREO

Durante el periodo de muestreo el día estuvo soleado.

## V. RESULTADOS:

### 160-16: Quebrada La Pita.

PARÁMETRO	SÍMBOLO	UNIDAD	MÉTODO	RESULTADO	INCERTIDUMBRE	L.M.C.	LÍMITE MÁXIMO (*)
Coliformes Fecales	C.F.	UFC/100mL	SM 9222 D	1555,0	(*)	1,0	<250,0
Conductividad Eléctrica	C.E.	μS/cm	SM 2510 B	239,0	±0,9	0,0	N.A.
Fosfatos	PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup>	mg/L	SM 4500 P E	<6,0	(*)	6,0	N.A.
Nitratos	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	mg/L	SM 4500 NO <sub>3</sub> E	< 1,0	±6,59	1,0	N.A.
Oxígeno Disuelto	O.D.	mg/L	SM 4500 O	6,9	(*)	2,0	>7,0
Potencial de Hidrógeno	pH	---	SM 4500 H B	6,90	±0,02	-2,0	6,5-8,5
Sólidos Suspendidos	S.S.	mg/L	SM 2540 D	<5,0	±3,0	5,0	<50,0
Temperatura	T	°C	SM 2550 B	25,40	±0,16	-20,0	ΔT°C
Turbiedad	NTU	UTN	SM 2130 B	2,40	±0,03	0,02	<50,0

#### Notas:

- Los parámetros que están dentro del alcance de la acreditación para los análisis de aguas son los siguientes: Aceites y Grasas, Cloruros, Coliformes Totales, Potencial de Hidrógeno, Conductividad Eléctrica, Demanda Bioquímica de Oxígeno, Sólidos Disueltos Totales, Sólidos Suspendidos, Sólidos Sedimentables, Sólidos Totales, Cianuro, Compuestos fenólicos, Detergentes, Demanda Química de Oxígeno, Fósforo, Nitratos, Nitritos, Nitrógeno amoniacal, Nitrógeno total, poder espumante, sulfatos, temperatura y Turbidez. En suelo están acreditados Materia orgánica y Potencial de hidrógeno.
- La incertidumbre reportada corresponde a un nivel de confianza del 95% (K=2).
- L.M.C.: Límite mínimo de cuantificación.
- (\*) Incertidumbre no calculada aún.
- (\*\*) Decreto Ejecutivo N° 75 "Calidad ambiental y niveles de calidad, las aguas continentales para uso recreativo con o sin contacto Directo"
- La(s) muestra(s) se mantendrá(n) en custodia por diez (10) días luego de la recepción por parte del cliente de éste reporte. Concluido este período se desecharán.
- Los resultados presentados en este documento solo corresponden a la(s) muestra(s) analizada(s).
- N.A: no aplica.
- mg/L: miligramos por litro.

## VI. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO		
Nombre	Título	Identificación
Hilber Ortiz	Químico / Muestreador	4-734-1185

## VII. IMÁGEN DEL MUESTREO:



Quebrada La Pita

## VIII. ANEXO: COPIA DE LA CADENA DE CUSTODIA

— FIN DEL DOCUMENTO —



# **PREGUNTA No. 21**



**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales**  
Edificio Sede, Vía Brasil. Teléfono: 523-8570 - 523-8567. Pág. Web: [www.idaan.gob.pa](http://www.idaan.gob.pa)

Apdo.: 0816-01535

**Nota No. 410 Cert- DNING**

15 de diciembre de 2015.

Ingeniero Fernando Sosa  
**Proyecto Residencial**  
**Paseo del Norte**  
En su Despacho

Ing. Sosa:

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad de los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto Residencial Paseo del Norte, a desarrollarse sobre la Finca No. 42912, Código 8721, localizado el proyecto en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

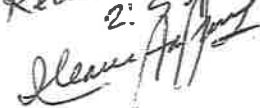
Para el sistema de agua potable, contamos con una línea de distribución de 16"Ø H.D. que pasa por el borde de la Avenida Brisas del Golfo Norte frente a su Proyecto.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

En el área del Proyecto no contamos con sistema de alcantarillado administrados por el IDAAN.

Atentamente,

  
Ing. Mario Rodríguez  
Director Nacional de Ingeniería

Recibido: 18/12/15  
2:55 p.m.  


**51 Años al Servicio del País**

**DIGITAL DE LA NOTA ACLARATORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL, CATEGORIA II, "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE".**



**Informe Técnico**  
**Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollaría el EsIA Cat.II.**  
**“Urbanización Paseo del Norte”**

<b>Propósito:</b>	Verificar en campo los sitios que fueron descritos en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) como cañadas, para corroborar si en realidad los mismos corresponden a una cañada o si son quebradas o algún otro tipo de drenaje o cuerpo de agua superficial o subterránea.
<b>Proyecto:</b>	Urbanización Paseo del Norte.
<b>Promotor:</b>	PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.
<b>Representante Legal:</b>	JOSÉ ANTONIO SOSA.
<b>Ubicación:</b>	Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.
<b>Fecha de la inspección:</b>	15 de enero de 2016.
<b>Fecha del Informe:</b>	20 de enero de 2016.
<b>Participantes:</b>	<b>Anthony Bent:</b> Coordinador de evaluación del proyecto. <b>Manuel Pimentel:</b> Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

**OBJETIVO:**

Verificar lo descrito en el Estudio de Impacto ambiental, prestando mayor importancia sobre el recurso hídrico y vegetación sobre el área denominada cañadas por el promotor en el EsIA.

**DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

La inspección se realizó el día 15 de enero del 2016, aproximadamente a las 3:15 pm. Una vez se llegó al área del proyecto, se procedió a recorrer el sitio denominado como cañada No. 2 la cual fluye por la parte noreste del polígono y posteriormente se visitó el lugar denominado como cañada No.1, la cual recorre la parte central del polígono.

**OBSERVACIÓN 1**

**Descripción:**

Se llegó al área de la denominada cañada No. 2, pudiendo determinar que en el sector se han realizado trabajos de relleno que modifica el relieve y los suelos originales en el polígono del proyecto. Se pudo identificar que esta condición de relleno de material rocoso, se localiza sobre el nacimiento del flujo de agua reportado en anteriores informes.



**Figura No.1** Vista del relleno en primer plano y al fondo vegetación existente en el sitio denominado como cañada No. 2.





**Figura No.2** Material rocoso utilizado como relleno en el área de la cañada No. 2.



**Figura No.3** Cauce seco de la cañada No. 2.

**Análisis Técnico:**

- El área denominada como cañada No. 2 presenta una gran intervención producto de trabajos realizados con anterioridad, en donde se pudo observar un relleno de aproximadamente 3 hasta 5 metros de altura y rocas que cayeron del mismo y se ubicaron dentro del cauce y en la colindancia del cauce de la misma.
- Se observó muy poca circulación de agua en el área denominada cañada No. 2.
- La vegetación ribereña encontrada consiste en rastrojo de aproximadamente hasta 3 años, árboles dispersos al margen del cauce y mayor proporción de pajonales.
- Se pudo identificar que las áreas identificadas en anteriores inspecciones como nacimientos de agua, están totalmente intervenidas y bajo el material rocoso de relleno como capas entre 3 a 5 metros de altura.
- Se pudo identificar que las efloraciones de agua corresponden a periodos en que el nivel freático alcanza su máximo nivel y permite generar escorrentía durante la época lluviosa.

## **OBSERVACIÓN 2:**

### **Descripción:**

Se le solicitó al promotor que nos llevara al sitio que habían denominado como cañada No. 1 en el Estudio de Impacto Ambiental.



**Figura No. 4** Vegetación ribereña de la cañada No. 1.

### **Análisis Técnico:**

- Se observó muy poca circulación de agua en el área denominada cañada No. 1.
- La vegetación ribereña encontrada consiste en rastrojo de aproximadamente 3 años, arboles dispersos al margen del cauce y pajonales.
- No se identificó fauna acuática de agua dulce.
- En el recorrido realizado se identificó que al cauce no dispone de agua en todo su sección.

### **RESULTADOS:**

- El área de desarrollo del proyecto presenta una gran intervención producto de trabajos realizados con anterioridad, en donde se pudo observar un relleno de aproximadamente 3 metros de altura y rocas que cayeron del mismo y se ubicaron en la colindancia del cauce de la llamada cañada No. 2. Esta intervención impidió determinar el sitio en donde nacen ambos drenajes de agua.
- Se observó muy poca circulación de agua en el área denominada cañada No.2.
- Se encontró que el agua fluye al inicio de la misma en la parte noreste del polígono y posteriormente en su recorrido hacia el sureste se va secando, para finalmente volver a surgir al final antes de confluir en el río Las Lajas. Por su parte, la denominada cañada No. 1 se encontraba seca en su totalidad. Debido a lo antes señalado, podemos indicar que los sitios denominados como cañada No. 1 y cañada No. 2, corresponden a drenajes de agua intermitentes (estacionales), los cuales se van recargando a medida que el nivel freático de la zona va subiendo y se van secando a medida que el lecho freático va disminuyendo.
- La vegetación ribereña encontrada en el sitio, consiste en rastrojo de aproximadamente 3 años, arboles dispersos al margen del cauce y pajonales.


**RECOMENDACIÓN:**

- El promotor deberá cumplir con la Resolución AG-0342-2005 “Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dicta otras disposiciones”.

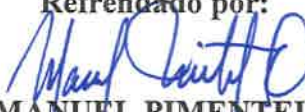
**Elaborado por:**

  
**ANTHONY BENT**  
Coordinador de Evaluación

**Revisado por:**

  
**DESIREE SAMANIEGO**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Impacto Ambiental, Encargada.

**Refrendado por:**

  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento  
Ambiental.

**MEMORANDO-DEIA-0055-2101-2016**

*R*

Para: **EUSTORGIO JAEN**  
Unidad de Economía Ambiental

De:   
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental



Asunto: Envío de Información Complementaria.

Fecha: 21 de enero de 2016.

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web <http://consulweb.anam.gob.pa/eia/listaeia.aspx> (Ingresar número de expediente en la parte superior de la página y dar click en buscar), está disponible la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios al respecto del mencionado documento, lo más pronto posible.

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MPO/ds/ab  
*ab*



Recibido por: *Daniel Coto*  
Fecha: *26/1/16*  
Hora: *4:24*  
Número de Control: \_\_\_\_\_



**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

Panamá, 26 de enero de 2016  
**DIEORA-DEIA-UAS-0025-2601-15**

Ingeniera  
**VIELKA GARZOLA**  
Unidad Ambiental  
**MOP**  
E. S. D.



**Ingeniera Garzola:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web <http://consulweb.anam.gob.pa/eia/listacia.aspx> (Ingresar número de expediente en la parte superior de la página y dar click en buscar), está disponible la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción a la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente

  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental



MPO/ab  
ab

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 - Ext. 329, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

Panamá, 26 de enero de 2016  
**DIEORA-DEIA-UAS-0025-2601-16**

Ingeniera  
**ARIADNA ARROYO**  
Unidad Ambiental  
**IDAAN**  
E. S. D.



**Ingeniera Arroyo:**

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web <http://consulweb.anam.gob.pa/eia/listaeia.aspx> (Ingresar número de expediente en la parte superior de la página y dar click en buscar), está disponible la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción a la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente

  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental



MPO/ab



## UNIDAD DE ECONOMÍA AMBIENTAL

2016 ENE 28 3:02 PM

*Calderone*

012094

137

AB.

Panamá, 28 de enero de 2016  
UNECA - 015 -2016

*0-211-16.*

Ingeniero

**Manuel Pimentel Ortega**

Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

En su despacho

Ingeniero Pimentel:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEIA-0054-2101-16, le informamos que ha sido revisada la información complementaria al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final del proyecto "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Verificamos que, la información complementaria atiende las recomendaciones emitidas por la Unidad de Economía Ambiental. Los indicadores de viabilidad económica estimados con esta nueva información (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio/Costo) resultan positivos. Por tanto, dicho proyecto es económica y socialmente viable, por lo que consideramos puede ser ACEPTADO. Los resultados de dichos indicadores estimados por UNECA son los siguientes:

Indicador	Resultado	Criterio de Decisión	Decisión
VANE (10%)	274,533,815.73	> 0	Se acepta
RBC	1.70	> 1	Se acepta
TIRE	No aplica	No aplica	No aplica

Observamos que el VANE registra cierta diferencia respecto a la estimación del consultor, pero esto no afecta la viabilidad económica y social del proyecto.

Atentamente,

*Ej*  
**Eustorgio Jaén Núñez**

Unidad de Economía Ambiental

Ej



*Recibido*  
2016-01-23 14:45

RECIBO  
2016-01-23 14:45

138

A/B.

**DIRECCION DE GESTION INTEGRADA DE CUENCAS HIDROGRAFICAS  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y MANEJO FORESTAL**

**Memorando**  
DIGICH -022-2016

C-237-16.

**Para:** **Manuel Pimentel**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

**De:** *Noel Trejos C.*  
**Noel Trejos**  
Director Nacional

**Asunto:** Envío de Informe Técnico de Inspección

**Fecha:** 13 de enero de 2016



Cumpliendo con lo solicitado por su despacho, procedemos a remitirle el informe técnico correspondiente a la inspección técnica de campo llevada a cabo al proyecto denominado "Paseo del Norte".

*Atentamente,*

Copia. Archivo

NT/PM/JJ

*ft.*  
Copia/Samuel Valdés/Director DAPVS



## INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN

### PROYECTO DE DESARROLLO URBANO “PASEO DEL NORTE”, PROMOTOR SOCIEDAD PERLA INVESMENT GROUP CORPORATION, CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, MUNICIPIO DE PANAMÁ

#### OBJETIVO

Evaluar y caracterizar, las condiciones actuales de medio ambiente y suelo, en el área a desarrollar del proyecto Paseo del Norte, proyecto vinculado al estudio de impacto ambiental categoría II, titulado “**Paseo del Norte**”.

#### ANTECEDENTES

La Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental mediante gestión, solicita apoyo con personal idóneo a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida silvestre, así como a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, para llevar a cabo una inspección de campo al área del proyecto ya citado, y que corresponde al estudio de impacto ambiental conocido como “Paseo del Norte”, el cual se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, municipio de Panamá.

#### PARTICIPANTES

Jorge Justavino – DIGICH  
Agustín Somoza – DAPVS

#### METODOLOGÍA

Para llevar a cabo el desarrollo de la inspección, se utilizó como insumo la información del estudio presentado, planos y guías proporcionados por la promotora. La metodología para obtener la información necesaria se basó en la observación directa de la biota del lugar y condiciones actuales del suelo.

#### DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Una vez dentro del polígono del área del proyecto, se pudo constatar que el entorno de la misma se muestra en la actualidad visible y fuertemente intervenida. Debemos tener en cuenta además, que estos terrenos con anterioridad, su uso de suelo constituían en actividades netamente agropecuarias y como tal, ya mostraban ciertas características que evidenciaban una notable modificación al paisaje original.

El entorno de la colindancia de la propiedad, también evidencia cambios en el uso de suelos que la convierte progresivamente en un ecosistema urbano. Dentro del polígono, el paisaje

se caracterizan por terrenos de poca elevación (más o menos 70 metros), pudiendo caracterizarlos en términos geomorfológicos como una unidad de terrazas de colinas bajas.

El relieve ondulado con buen drenaje parece marcar la condición del terreno, hay muestras de actividades de movimiento de tierra que han propiciado de acuerdo a nuestra apreciación, una alteración del desnivel del terreno en su forma original. El recorrido también permitió apreciar dentro del polígono, el afloramiento y flujo de dos pequeñas fuentes hídricas, las que se unen pendiente abajo y tributan directo al río Laja. Estas fuentes, mantienen un aporte reducido pero continuo al momento de la inspección, probablemente aporten un volumen mayor en período de lluvias. Esta situación y condición, conforme a lo dispuesto en la legislación forestal, obliga a tomar medidas orientadas a asegurar su permanencia y protección.

Una caracterización más detallada de estas fuentes, nos permite afirmar que el primer cuerpo de agua muestreado denominado quebrada Gallote, es pequeño e irregular y consta de una vegetación de galería baja, con árboles con un dosel de unos 10 metros y circundado por una vegetación incipiente de rastrojo en sus alrededores, productos de intervenciones antrópicas acaecidas en varias sucesiones seguidas.

En esta cobertura, encontramos especies como; Cortezo (*Apeiba tibourbuo*), Sigua blanca (*Cinnamomum triplinerve*), Cholo pelado (*Bursera simaruba*), Malagueto (*Xylopia aromatica*), Naranjillo (*Swartzia simplex*), Anonillo (*Annona sp*) y Guabos (*Inga sp.*).

El siguiente cuerpo de agua muestreado, denominado quebrada sin nombre, es más irregular todavía, por ende, su vegetación también es más rala, enmarañada y apretada, tipo matorral, y que rodean su ribera. Esto se debe a que sus perturbaciones antrópicas han sido más severas y drásticas hechas en iguales circunstancias que el cuerpo de agua anterior.

Se evidenciaron árboles como Jagua (*Genipa americana*), Salvia blanca (*Vernonanthura patens*), Laurel (*Cordia alliodora*), Sigua blanca (*Cinnamomum triplinerve*), Balso (*Ochroma pyramidale*), entre otros.

El siguiente cuerpo de agua muestreado, sí es verdaderamente una quebrada, con un bosque de galería profundamente desarrollado pero que también ha tenido sus intervenciones antrópicas a diferentes intervalos.

Su dosel oscila los 20 y 25 metros con ejemplares emergentes de hasta 30 metros. Se pudieron caracterizar especies como Guácimo colorado (*Luehea seemannii*) Espave (*Anacardium excelsum*), Bervá (*Brosimum alicastrum*), Arbol panamá (*Sterculia apetala*), Mameicillo (*Alseis blackeana*), Higuerones (*Ficus insipida*, *Ficus citrifolia*), y emergentes tales como Ceiba (*Ceiba pentandra*), Barrigón (*Pseudobombax septenatum*), entre otros.

#### ANÁLISIS:

Tal como se ha podido apreciar, las dos fuentes hídricas existentes que afloran sobre la superficie del terreno en el área propuesta del proyecto, claramente se originan de aguas de circulación subterránea que emanan en estos sitios (manantiales). Estos, se encuentran ubicados en la parte alta del terreno.

Como el área ya muestra características indicadoras de cambio de uso de suelo encaminado al establecimiento de obras de desarrollo de expansión urbana, somos de la consideración técnica que debe contemplarse además de la condición ambiental y cambio de uso de suelo actual, otras normativas vinculadas al tema, en el supuesto, de que se quiera hacer una modificación al paisaje original en el entorno de estas fuentes.

#### CONCLUSIONES:

A la luz de nuestras observaciones, podemos concluir que en el área del polígono visitado, existen dos sitios de afloramientos de agua, que se originan de circulación subterránea y que marcan un recorrido superficial hasta unirse o tributar al río Laja.

Que estos afloramientos de agua, por su condición y salvo mejor criterio, los podemos clasificar como manantiales (ojos de agua).

El otro cuerpo de agua, que colinda con el proyecto, sí presenta características biofísicas naturales que reúnen las condiciones para ser catalogada como fuente de agua viva (quebrada Pita).

Que en caso de que se quiera hacer una modificación al paisaje que comprometa la vegetación en torno al curso de estos afloramientos, las disposiciones regulatorias existentes en la legislación forestal, obligan a la correspondiente consulta legal sobre esta posibilidad, o de lo contrario, comunicar el cumplimiento de tal disposición.



Jorge Justavino  
DIGICH



Agustín Somoza  
DAPVS

11 de enero de 2016

República de Panamá

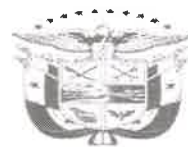


Ministerio de Obras Públicas  
Sección Ambiental  
Tel: 507-96-79

*foto*  
0016 FEB 3 11:15 AM

DIEORA

GRAN



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE  
**PANAMÁ**

AB.

142

C-258-16.

Panamá, 2 de febrero de 2016  
SAM-090-16

Ingeniero  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Autoridad Nacional del Ambiente  
E. S. D.

**Ingeniero Pimentel:**

En atención a la Nota DIEORA-DEIA-UAS-0025-2601-15 recibida el 27 de enero de 2016, en donde se remite la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, IIF-65-15 titulado "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE", a desarrollarse en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION, S.A. Le comunicamos que después de evaluado, no tenemos objeción a la información presentada, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,

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

VdeG/ab

c.i. Archivos



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** IIF-65-15

**PROYECTO:** "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**PROMOTOR:** PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION, S.A.

**COMENTARIO TÉCNICO:**

Después de evaluada la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental en mención, no tenemos objeción a la información presentada.

Revisado por:



**Ing. Adiliz Barrera**

**Ingeniera Ambiental – Sección Ambiental**

*Ministerio de Obras Públicas*

C-16-319

144

Atte  
M. Castellanos

**PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**

C-418-14.

Panamá, 4 de Febrero de 2016

Su Excelencia  
**MIREI ENDARA**  
Ministra  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad.-



Estimada Señora Ministra:

Por este medio acudimos a su despacho para solicitar muy respetuosamente la **anulación de la Resolución DIEORA IA-507-2009** del 30 de junio de 2009, por la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) del proyecto Urbanístico BOSQUES DEL GOLF, la Resolución DIEORA IAM-075-2011 que corrigió la superficie del proyecto y la Resolución DIEORA IAM-093 mediante la cual se aprobó el cambio de Promotor.

Esta solicitud obedece a que nosotros, como nueva empresa promotora, nos dimos a la tarea de revisar el desarrollo propuesto por el promotor anterior, evaluación que evidenció la necesidad de hacer cambios profundos y nos llevó a elaborar un nuevo plan maestro que considera las realidades presentes y futuras del mercado de bienes y raíces en el sector, plan que de igual manera toma en cuenta las condiciones del terreno y contempla su integración con el proyecto Brisas del Golf Norte, a fin de garantizar la continuidad del desarrollo que por más de 20 años viene realizando nuestro grupo empresarial en Brisas del Golf.

Este plan maestro propone desarrollar el proyecto **PASEO DEL NORTE** en lugar del desarrollo planteado anteriormente, para lo cual se elaboró un nuevo Estudio de Impacto Ambiental (categoría II), el cual contratamos a Ingeniería Avanzada, S.A. y se encuentra en la etapa final del proceso de evaluación y aprobación, según la norma y requerimientos vigentes.

Cabe destacar, que nuestra empresa ha cumplido a cabalidad con la entrega y seguimiento de los Informes de Aplicación y Eficiencia de las Medidas de Mitigación dictadas en la Resolución que solicitamos anular, como también hemos recibido las inspecciones y supervisiones de la Administración Regional de Panamá Metro. Es importante mencionar que en el último informe dimos

Aziza.

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARÍA GENERAL

2016 FEB 17 2:53PM

aviso de la suspensión de los trabajos en función de lo antes expuesto, informe que fue objeto de seguimiento por parte de la regional mediante inspección realizada el 30 de diciembre próximo pasado.

Seguros de poder contar con la anulación solicitada a fin de abrirle paso a la nueva Resolución de Aprobación del EsIA del proyecto Paseo del Norte, nos despedimos con muestras de consideración y estima.

Atentamente,



**JOSE A SOSA A**  
Representante Legal  
Perla Investment Group Corporation S.A.

**MEMORANDO-DEIA-0165-1902-16**

Para: **MARÍA BAJURA**  
Dirección Regional de Panamá Metro

  
De: **MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Asunto: Envío de información complementaria.

Fecha: 19 de febrero del 2016.

Por medio de la presente, le informamos que en la siguiente página web <http://consulweb.anam.gob.pa/eia/listaeia.aspx> (Ingresar número de expediente en la parte superior de la página y dar click en buscar), está disponible la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentado por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. De lo contrario asumiremos que no se tiene objeción a la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos copia digital

No. de expediente: IIF-65-15

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MPO/ds/ab



2016 FEB 23 11:26AM  
MIN. DE AMBIENTE

DRPM.





**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DENOMINADO:  
URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 09 DE FEBRERO DE 2016.  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE.  
**PROMOTOR:** PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.  
**REPRESENTANTE LEGAL** JOSÉ ANTONIO SOSA.  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**Coordenadas del proyecto: Polígono** 1) 668686.016 E, 1005384.789 N; 2) 668440.796 E, 1004872.426 N; 3) 668343.758 E, 1004873.392 N; 4) 668111.361 E, 1004784.251 N; 5) 668115.653 E, 1004968.596 N; 6) 668160.761 E, 1005055.259 N; 7) 667983.824 E, 1005091.659 N; 8) 667870.586 E, 1005195.620 N; 9) 667819.483 E, 1005359.460 N; 10) 667812.072 E, 1005411.528 N; 11) 667662.459 E, 1005596.824 N; 12) 667713.422 E, 1005776.987 N; 13) 668124.958 E, 1005804.933 N; 14) 668414.356 E, 1005831.775 N; 15) 668635.351 E, 1005405.335 N (El resto de las coordenadas se encuentran en la página 5-6 del Estudio de Impacto Ambiental).

**II. ANTECEDENTES**

El día 28 de septiembre de 2015, **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-444-579, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, MIAMBIENTE, mediante la Resolución IAR-074-1997.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DIEORA-152-0510-15**, del 05 de octubre de 2015, visible a foja 16 del expediente correspondiente, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto en mención.

De acuerdo al Estudio, el proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región. Su primera etapa será la construcción de las infraestructuras del proyecto que incluye los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones para luego pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. Posterior a este desarrollo se procederá con la construcción de viviendas y demás edificaciones. Una vez que las lotificaciones cuenten con todos los servicios básicos, se dará inicio a la construcción de casas, edificios, parques y cualquier otro elemento contemplado en el plan maestro. El desarrollo del proyecto se dará en 4 fases; la fase I, dará inicio con la construcción de la parcela 4 con viviendas tipo dúplex adosadas en uno de sus laterales; para la fase II, la construcción de las parcelas 2,3,6,8 y 10 con viviendas unifamiliares, apartamentos y área de parque; para la fase III, la construcción de las parcelas 1,7 y 9 con viviendas unifamiliares y viviendas tipo dúplex adosadas y para la fase IV se culminará con la parcela 5 y 11 todo el desarrollo comercial del proyecto. El

proyecto estará emplazado en un área de 71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup> a desarrollar en etapas o fases, y de acuerdo al uso de suelo que haya sido destinado para cada sector. En la parcela 1 se desarrollarán 121 unidades de viviendas, en la parcela 2 se construirán 132 unidades de viviendas, en la parcela 3 se harán 97 unidades de vivienda, en la parcela 4 se desarrollarán 378 unidades de vivienda, en la parcela 5 se construirán 1276 unidades de vivienda, en la parcela 6 se harán 1000 unidades de viviendas, en la parcela 7 se desarrollarán 684 unidades de vivienda, en la parcela 8 se construirán 388 unidades de vivienda y en la parcela 9 se harán 413 unidades de vivienda, dando un total de 4489 unidades de vivienda. El proyecto estará emplazado en un área de setenta y un hectáreas con tres mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup>), sobre la Finca 42912, Lote 460, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro, Administración de Sistemas de Información Ambiental, Unidad de Economía Ambiental, Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas y a las Unidades Ambientales Sectoriales del MINSA, INAC, SINAPROC IDAAN, MIVIOT y MOP (fojas 39 a la 48 del expediente correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-UNECA-86-2015**, recibido el 14 de octubre del 2015, la **Unidad de Economía Ambiental**, remite sus observaciones del Estudio de Impacto Ambiental, señalando que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales, y análisis de costo-beneficio final, se presenta de forma incompleta. Se hacen, por tanto las siguientes recomendaciones (fojas 27 a la 29 del expediente correspondiente):

- Construir una matriz de flujo de fondos e incorporar, con la distribución temporal adecuada, los beneficios y costos del proyecto. Este flujo de fondos debe ser construido para un horizonte de tiempo suficientemente amplio y no menor que el tiempo requerido para la recuperación de la inversión.
- Incluir, en el flujo de fondos, el valor monetario de los impactos ambientales y sociales positivos y negativos valorados hasta el momento. Además, valorar monetariamente e incluir en el flujo de fondos otros impactos identificados con significancia moderada, alta o muy alta en el estudio (significancia  $\geq 27$ ). Específicamente, los siguientes impactos de la fase de construcción y operación, indicados en la matriz 9-3<sup>a</sup> y 9-3b del Estudio de Impacto Ambiental: valor monetario asociado a la alteración de los recursos dulceacuícolas.
- Incluir en el flujo de fondos también la siguiente información de costos y beneficios del proyecto (algunos ya estimados): los costos de inversión, operación y mantenimiento del proyecto, los costos de gestión ambiental, los beneficios o ingresos esperados del proyecto por venta de bienes o servicios.

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0813-1410-15**, del 14 de octubre de 2015, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, envía el Estudio de Impacto Ambiental a la Dirección del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro para su evaluación (foja 30 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 165-Deproca**, recibida el 15 de octubre de 2015, el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, remite sus observaciones al Estudio, indicando que respecto a la planta de tratamiento de aguas residuales se debe indicar el porcentaje de avance de la misma, condición física de la estructura, volumen de aguas residuales que se va a tratar, funcionamiento de la planta, presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique si se tienen la capacidad para dotar del servicio de agua potable a este proyecto, plan de contingencia en caso de apagones e indicar el tiempo de retención del agua, mencionar el cuerpo de agua donde serán descargadas las aguas tratadas, presentar fotos, plano de su ubicación y coordenadas de la planta y el punto de descarga de las aguas tratadas; sobre la laguna adicional, incluir toda la información pertinente sobre la misma, así como la información pertinente sobre el tanque en mención; considerar la estimación del agua que será utilizada en caso tal que el IDAAN preste el servicio de agua para la planta de concreto y presentar una certificación en la que se indique si se podrá prestar el servicio (fojas 31 y 32 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 21 de octubre de 2015, la empresa promotora hace entrega de los avisos de consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental y de los documentos de fijado y desfijado en el municipio (fojas 33 a la 36 del expediente correspondiente).

Mediante nota **SAM-652-15**, recibida el 23 de octubre de 2015, el **Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, remite su informe técnico, señalando que en la sección de aguas subterráneas, se indica que de acuerdo con los resultados de los sondeos realizados el área del proyecto es de naturaleza rocosa no registra la presencia de aguas subterráneas; considerar que existen cuerpos de agua circundantes al proyecto y dentro del proyecto cuerpos de agua intermitente, lo que sugiere que el nivel freático de la zona debe ser elevado, además según los sondeos geotécnicos se describe la litología con presencia en las capas superficiales de roca meteorizada y arenisca volcánica, ambos tipos de roca con características permeables; tomar las medidas adecuadas para evitar la contaminación de las aguas subterráneas (fojas 37 y 38 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0844-2710-2015**, del 27 de octubre de 2015, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del **"PROYECTO URBANÍSTICO BOSQUES DEL GOLF"**, a la Dirección de Protección de la Calidad Ambiental (foja 39 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DASIAM-1071-15**, recibido el 27 de octubre del 2015, la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental, remite un mapa mediante el cual se determina que el proyecto tiene una superficie aproximada de 70 Has + 6,740.60 m<sup>2</sup>, y se encuentra ubicado fuera del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP). El proyecto colinda al oeste (aproximadamente 10 m) con la quebrada La Pita, en la parte sur es atravesado por el río Juan Díaz y una quebrada afluente de este río y en la parte este es atravesado por una quebrada sin nombre afluente del río Juan Díaz (fojas 40 y 41 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIGICH-730-2015**, recibido el 09 de noviembre del 2015, la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, remite sus observaciones del Estudio de Impacto Ambiental (fojas 42 y 43 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 14.1204-026-15**, recibida el 17 de noviembre del 2015, el **Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**, remite sus observaciones al Estudio, indicando que no encontramos objeciones dentro de su competencia con respecto al aspecto de ordenamiento territorial (fojas 44 a la 46 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DRPM-1717-2015**, recibida el 03 de diciembre de 2015, la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro**, remite su Informe Técnico de Evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, en donde señalan que para la evaluación y documentación del área a impactar es necesario realizar una nueva inspección (fojas 47 a la 55 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIGICH-No-787-2015**, recibido el 14 de diciembre del 2015, la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, remite sus observaciones a la inspección al proyecto (fojas 56 a la 59 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 16 de diciembre de 2015, la empresa promotora solicita otra visita a campo en la que se incorpore un especialista forestal y un especialista hidrólogo (fojas 60 a la 65 del expediente correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0007-0601-2016**, del 06 de enero de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, solicita a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas un técnico del Departamento Forestal y un técnico con especialidad en botánica a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre para que participen en la nueva inspección de campo (fojas 66 y 67 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPM-0002-2016**, recibida el 07 de enero de 2016, la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro**, remite su Informe Técnico de Evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, en donde señalan que se debe evaluar e investigar la procedencia de las **"depresiones naturales o cañadas"** ya que en el Estudio de Impacto Ambiental anterior se identificaban estas como quebradas, presentar planos donde indiquen la planta existente y mencionar especificaciones técnicas de la misma, explicar la laguna adicional en que consiste y su ubicación, presentar medidas adecuadas y necesarias para evitar la contaminación de las denominadas **"depresiones naturales o**

**cañadas**", aplicar para el proyecto la Resolución AG-0292-2008 "por la cual se establece los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre" (fojas 68 a la 77 del expediente administrativo).

Mediante nota No. **DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16**, del 13 de enero de 2016, la **Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental**, solicita Información Complementaria al promotor (fojas 78 a la 85 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 19 de enero de 2016, el **promotor** da respuesta a la información complementaria (fojas 86 a la 129 del expediente correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0055-2101-2016**, del 21 de enero de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, envía la información complementaria a la Unidad de Economía Ambiental (foja 134 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEIA-UAS-0025-2601-15**, del 26 de enero de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, envía la información complementaria a las Unidades Ambientales Sectoriales del MOP e IDAAN (fojas 135 y 136 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-UNECA-015-2015**, recibido el 28 de enero del 2016, la **Unidad de Economía Ambiental**, remite sus observaciones de la información complementaria, señalando que la misma atiende sus recomendaciones. Los indicadores de viabilidad económica estimados con dicha información resultan positivos, por tanto, dicho proyecto es económica y socialmente viable, por lo que consideran puede ser aceptado (foja 137 del expediente correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIGICH-022-2016**, recibido el 29 de enero del 2016, la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, remite sus observaciones a la inspección técnica de campo al proyecto (fojas 138 a la 141 del expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-090-16**, recibida el 03 de febrero de 2016, el **Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, remite sus observaciones a la información complementaria, señalando que después de evaluado, no tienen objeción a la información presentada (fojas 142 y 143 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **sin número**, recibida el 17 de febrero de 2016, la empresa promotora solicita la anulación de la Resolución DIEORA IA-507-2009, del 30 de junio de 2009, por la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto urbanístico BOSQUES DEL GOLF, la Resolución DIEORA IAM-075-2011 que corrigió la superficie del proyecto y la Resolución DIEORA IAM-093-2014 mediante la cual se aprobó el cambio de promotor (fojas 144 y 145 del expediente correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0165-1902-16**, del 19 de febrero de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, envía la información complementaria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro (foja 146 del expediente administrativo).

Las Unidades Ambientales Sectoriales del **SINAPROC**, **INAC** y **MINSA**, no remitieron sus observaciones sobre el Estudio de Impacto Ambiental, que mediante nota No. **DIEORA-DEIA-UAS-0363-0810-15**, mientras que la Unidad Ambiental Sectorial del IDAAN y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro, no remitió sus observaciones sobre la información complementaria, por lo cual se aplica el artículo 42 del decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

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

En cuanto al análisis del **medio biológico** (flora y fauna) contenido en el Estudio, se señala que se identificaron cuatro usos de suelo, de los cuales dos corresponden a tipos de



cobertura vegetal, el bosque secundario joven o rastrojo y el de herbazal, otro de los usos es el de patio de almacenaje y el último equivale a un suelo desnudo o sin vegetación.

### **Bosque secundario joven o rastrojo**

El bosque secundario joven o rastrojo está localizado en forma de faja continua a orillas de las depresiones naturales del polígono (Cañada No. 1 y Cañada No. 2) y en un pequeño parche hacia el Noroeste, ocupando aproximadamente el 12.87% (9.18 ha) de la superficie total del área del proyecto. El mismo, está conformado por vegetación arbórea, arbustiva y herbácea de especies variadas, la altura y edad es muy variable, ya que este tipo de vegetación se encuentra en diferentes etapas de desarrollo, sin embargo en ninguno de los casos la edad se estima en más de 20 años. En términos generales, contiene árboles jóvenes producto de la regeneración natural, siendo en su mayoría árboles de especies pioneras, pero también se encuentran algunos árboles dispersos de mayor diámetro y altura, que fueron dejados en pie o simplemente crecieron después de la tala rasa, permitiéndoles un crecimiento libre como regularmente ocurre en los potreros después de ser abandonados. Este tipo de vegetación representa una etapa temprana de la regeneración natural donde predominan los arbustos y árboles pioneros con troncos múltiples y de poca longevidad como el guásimo (*Guazuma ulmifolia*), guarumo (*Cecropia peltata*), pichindé (*Pithecellobium longifolium*), jobo (*Spondias mombin*), harino (*Andira inermis*), nance (*Birsonima crassifolia*), guabo (*Inga spectabilis*), meloncillo (*Cochlospermum vitifolium*), boca de vieja (*Posoqueria latifolia*), carate (*Bursera simarouba*), laurel (*Cordia alliodora*), pinta mozo (*Vismia latisepala*), toreta (*Annona purpurea*) y tachuelo (*Zanthoxylum setulosum*) entre otros. También predominan especies poco definidas y de poca altura, de hábitos semihumbriófilos y de ciclos cortos como huevo de gato (*Thevetia ahouai*), uva silvestre (*Vitis latifolia*), chichica (*Heliconia latispatha*), hinojo (*Piper hispidum*), caña agria (*Costus villosissimus*), trompito (*Alibertia edulis*), y bellota (*Carludovica palmata*) entre otros.

### **Herbazal**

Se denominó como herbazal aquellos parches que cuentan mayoritariamente con vegetación de gramíneas, algunas herbáceas, arbustos y árboles dispersos. Este tipo de vegetación ocupa aproximadamente el 21.07% (15.03 ha) de la superficie total del área del proyecto. Este herbazal cuenta con escasos árboles muy jóvenes que son producto de la regeneración natural aunque muy dispersos, obviamente son de especies pioneras como: guácimo (*Guazuma ulmifolia*), harino (*Andira inermis*), carate (*Bursera simarouba*), jobo (*Spondias mombin*) y jagua (*Genipa americana*). En relación a las plantas herbáceas se registraron especies como faragua (*Hyparrhenia rufa*), ratana (*Ischaemum indicum*), pasto estrella africana (*Cynodon nlemfluensis*), paja de cerro (*Sporobolus* sp.), dormidera (*Mimosa pudica*), escobilla (*Wissadula excelsior*), oreja de mula (*Miconia argentea*), cortadera (*Cyperus giganteus*) y paja blanca (*Saccharum spontaneum*).

### **Patio de almacenaje**

Este uso ocupa alrededor del 1.61% (1.15 ha) del área del proyecto y estuvo siendo utilizado por la empresa promotora para almacenar y guardar todo el equipo, maquinarias, materiales y vehículos empleados en las actividades de limpieza, desarraigue y de movimiento de tierra y nivelación del terreno.

Cabe mencionar que, la realización de dichas actividades estuvo amparada en la Resolución de ANAM DIEORA-IA-507-2009, la Resolución DIEORA-IA-M-075-2011 y la Resolución DIEORA-IAM-093-2014 que aprobó el anterior EsIA del Proyecto Urbanístico Bosques del Golf y que actualmente las mismas han sido suspendidas temporalmente en espera de la aprobación del nuevo EsIA del Proyecto Urbanización Paseo del Norte.

### **Suelo desnudo**

El suelo desnudo abarca gran parte del área del proyecto, aproximadamente el 64.45% (45.97 ha) y ha sido producto de las actividades de limpieza, desarraigue y movimiento de tierra realizadas bajo el amparo, como se mencionó anteriormente, de la aprobación del EsIA del Proyecto Urbanístico Bosques del Golf y el permiso de movimiento de tierra

otorgado por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá mediante Permiso de Construcción número P.C. 1169-2014 TPCP-2271 de 15 de diciembre de 2014.

En cuanto a la fauna, como resultado del muestreo se registró un total de 38 especies entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. Dichas especies estuvieron contenidas en 26 familias y 12 órdenes. El grupo de las aves resultó con la mayor representatividad con 18 especies (47.36%), 11 familias y 6 órdenes. Siguiendo en número de especies al grupo de las aves, se encuentran los reptiles registrando un total de 10 especies (26.31%) contenidas en 5 familias y 1 orden. Por otro lado, los mamíferos y anfibios registraron un total de 5 especies cada uno (13.15%).

Se puede apreciar que, en términos generales la riqueza de especies de fauna silvestre es bastante baja. El mayor número de especies fue registrado para las aves con 18 especies. De las especies reportadas, basados en entrevistas, para los mamíferos se identificaron tres especies (zarigüeya común, perezoso de 2 dedos y el armadillo) y para los reptiles cuatro especies (iguana verde, boa, serpiente equis y la patoca). Mediante la metodología aplicada, sólo se pudieron coleccionar dos especies de anfibios (rana toro y la rana túngara) y la especie bejuquilla (*Oxybelis aeneus*) para el grupo de los reptiles. A pesar que el área del proyecto es colindante con el río Las Lajas y la quebrada La Pita, los trabajos de construcción existentes, contribuyeron a la baja riqueza de especies registrada durante las giras de campo.

En cuanto a la fauna acuática se coleccionaron peces de los órdenes Characiformes y Cyprinodontiformes, siendo los parivivos (*Poecilia gillii*) los organismos mejor representados. En general dos (2) órdenes fueron coleccionados, dos (2) familias, Characidae (*Gephyrocharax atricaudata* y *Astyanax aeneus*) y la familia Poeciliidae (*Neoheterandria tridentiger* y *Poecilia gillii*) y además, se coleccionó un camarón de río *Macrobrachium* sp. (Familia Palaemonidae, Orden Decapoda). Todas las colectas se realizaron en la Cañada No. 2 que contaba con pequeñas pozas de agua, ya que la Cañada No. 1 se encontraba seca. Dentro de las especies coleccionadas se reporta un organismo endémico para la República de Panamá, el poecilido *Neoheterandria tridentiger* (Garman, 1895).

Con respecto al **ambiente físico** (agua, suelo, aire), el Estudio señala que dentro de la huella del proyecto sólo se encuentran dos depresiones naturales o cañadas pluviales de carácter estacional que se originan ambas dentro de la huella del proyecto y que vierten las aguas pluviales al río Las Lajas. En el sector Oeste de la huella del proyecto, las aguas superficiales se vierten hacia la quebrada La Pita, afluente del río Las Lajas. Igualmente, la huella del proyecto no es receptora de aguas pluviales provenientes de ningún otro cauce natural externo al mismo, sea éste estacional o permanente. Dicho lo anterior, queda claro que el proyecto colinda al Sur y Oeste, pero no incorpora los cauces ni servidumbres del río Las Lajas y quebrada La Pita.

En cuanto a las condiciones de la calidad del aire, el Estudio señala que con el fin de conocer los niveles de calidad de aire presentes en el área del Proyecto Urbanización Paseo del Norte, se realizaron muestreos de Material Particulado (PM<sub>10</sub>), Dióxido de Azufre (SO<sub>2</sub>) y Dióxido de Nitrógeno (NO<sub>2</sub>) en dos (2) puntos representativos del área del proyecto. Los promedios de los resultados de los monitoreos realizados durante 4 horas para el material particulado (PM<sub>10</sub>) indican que, los niveles del mismo en ambos puntos muestreados, se encuentran por debajo del límite máximo permisible (50 µg/m<sup>3</sup>), por lo tanto cumplen con lo establecido por el Banco Mundial.

De igual manera, los promedios de los resultados obtenidos para dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>) en los dos puntos de muestreos, se encuentran por debajo del límite normado (200 µg/m<sup>3</sup>), no así para el caso del dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>) cuyos registros promedios en 4 horas, sobrepasaron en los dos puntos el límite máximo permisible (20 µg/m<sup>3</sup>) fijado por el Banco Mundial, principalmente en el punto 2, donde se duplicó dicho valor.

En cuanto al ambiente socioeconómico, aplicaron 79 encuestas correspondientes a residentes de 79 viviendas distintas dentro del radio localizado como de influencia social del proyecto. A estas, se añadieron diez entrevistas que fueron aplicadas a actores considerados como clave por su inserción en la vida de las comunidades a nivel local. El 95% de las personas encuestadas no sabe sobre el proyecto, mientras que solo el 5% conoce del proyecto; una vez se les hizo la descripción general y puntual de en qué consistiría el proyecto, con apoyo de la volante informativa, se indagó sobre la percepción de la población del área de influencia con relación a si la ejecución del mismo acarrearía algún

tipo de impacto sobre su medio biofísico o ambiente natural. La resultante fue que, aproximadamente un 71% de los indagados coincidió en que el proyecto acarrearía algún tipo de impacto negativo, un 27% indicó que no se produciría ningún tipo de impacto hacia el medio biofísico, y el restante 2% planteó que habría impactos positivos en esta dimensión ambiental; el 39% coincidió en que se darán impactos positivos con este proyecto, el 33% opinó que se darían impactos negativos (33%) y el 28% señaló que no se dará ningún tipo de impactos; Al indagar, sobre la actitud de los moradores frente al proyecto, se obtuvo información respecto de que la mayoría de los consultados, mostraron su desaprobación, esto es 53% del total de los participantes, los cuales coincidieron en esta actitud, el 28% se manifestó con una actitud favorable a la ejecución del proyecto y un 19% que le resulta indiferente su realización en el sitio indicado (páginas 10-28 a la 10-32 del Estudio de Impacto Ambiental).

En relación a la observaciones realizadas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales IDAAN), acerca de que respecto a la planta de tratamiento de aguas residuales se debe indicar el porcentaje de avance de la misma, condición física de la estructura, volumen de aguas residuales que se va a tratar, funcionamiento de la planta, presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique si se tienen la capacidad para dotar del servicio de agua potable a este proyecto, plan de contingencia en caso de apagones e indicar el tiempo de retención del agua, mencionar el cuerpo de agua donde serán descargadas las aguas tratadas, presentar fotos, plano de su ubicación y coordenadas de la planta y el punto de descarga de las aguas tratadas; sobre la laguna adicional, incluir toda la información pertinente sobre la misma, así como la información pertinente sobre el tanque en mención; considerar la estimación del agua que será utilizada en caso tal que el IDAAN preste el servicio de agua para la planta de concreto y presentar una certificación en la que se indique si se podrá prestar el servicios, aclaramos que mediante nota DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16, del 13 de enero de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, solicitó al promotor información aclaratoria en la cual se incluía las observaciones antes señaladas, y mediante nota sin número, recibida el 19 de enero de 2016, el promotor responde a esta nota, en la cual dan respuesta satisfactoria a los comentarios del IDAAN.

Con respecto a los señalamientos realizados por la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH) acerca de que en el área del proyecto existen 2 afloramientos de agua que pueden ser clasificados como manantiales (ojos de agua), podemos señalar que el 15 de enero de 2016, se realizó una inspección técnica en campo al área del Estudio y como resultado de la misma se puede concluir que los sitios denominados como cañada 1 y cañada 2, corresponden a drenajes de agua intermitente (estacionales), los cuales se van recargando a medida que el nivel freático de la zona va subiendo y se van secando a medida que el lecho freático va disminuyendo. Igualmente podemos señalar que será sugerido en este informe técnico para que sea tomado en cuenta en la Resolución de Aprobación, que el promotor deberá cumplir con la Resolución AG-0342-2005 “Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dicta otras disposiciones”.

De igual manera, frente al señalamiento realizado por la Dirección del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro, podemos indicar que mediante nota DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16, del 13 de enero de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, solicitó al promotor información aclaratoria en la cual se incluía las observaciones antes señaladas, y mediante nota sin número, recibida el 19 de enero de 2016, el promotor responde a esta nota, en la cual dan respuesta satisfactoria a la misma. Por su parte, en relación al primer señalamiento elaborado por dicha Dirección acerca de presentar el plan de perforaciones y voladuras, aclaramos que en la página 15-21 en el anexo 2-8 del Estudio, se presenta dicho plan. Asimismo, podemos indicar que será sugerido en este informe técnico para que sea tomado en cuenta en la Resolución de Aprobación, que el promotor deberá cumplir con la Resolución AG-0051-2008 “*Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones*” y con la Resolución AG-0292-2008 “*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*”.

Podemos mencionar que en adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio, el promotor cumpla las abajo enlistadas, y que las mismas se incluyan en la resolución que aprueba el Estudio.

- 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.
- b. Cumplir con la Resolución AG-0051-2008 *“Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones”*.
- c. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 *“Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dicta otras disposiciones”*.
- d. El Promotor deberá contar con la autorización por parte de la Unidad Coordinadora del Proyecto de Saneamiento de la Ciudad y la bahía de Panamá, para poder realizar la interconexión con dicho proyecto.
- e. Previo inicio de obras, el promotor deberá contar con el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- f. Previo inicio de construcción del proyecto, el promotor deberá contar con Estudio Hidrológico e Hidráulico del río Las Lajas y la quebrada La Pita, debidamente revisada y aprobada por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- g. Previo inicio de obras, el promotor deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- h. El promotor deberá implementar un Plan de Reforestación con fines de conservación aprobado por la Dirección de Gestión Integradas de Cuencas Hidrográficas.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto.
- j. Previo inicio de obras contar con la aprobación el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), el cual debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- k. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- l. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.
- m. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.




#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Que de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas de la Autoridad Nacional del Ambiente y las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.
4. Que la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana manifiesta: El 95% de las personas encuestadas no sabe sobre el proyecto, mientras que solo el 5% conoce del proyecto; una vez se les hizo la descripción general y puntual de en qué consistiría el proyecto, con apoyo de la volante informativa, se indagó sobre la percepción de la población del área de influencia con relación a si la ejecución del mismo acarrearía algún tipo de impacto sobre su medio biofísico o ambiente natural. La resultante fue que, aproximadamente un 71% de los indagados coincidió en que el proyecto acarrearía algún tipo de impacto negativo, un 27% indicó que no se produciría ningún tipo de impacto hacia el medio biofísico, y el restante 2% planteó que habría impactos positivos en esta dimensión ambiental; el 39% coincidió en que se darán impactos positivos con este proyecto, el 33% opinó que se darían impactos negativos (33%) y el 28% señaló que no se dará ningún tipo de impactos; Al indagar, sobre la actitud de los moradores frente al proyecto, se obtuvo información respecto de que la mayoría de los consultados, mostraron su desaprobación, esto es 53% del total de los participantes, los cuales coincidieron en esta actitud, el 28% se manifestó con una actitud favorable a la ejecución del proyecto y un 19% que le resulta indiferente su realización en el sitio indicado.


#### V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**.


  
**JAZMÍN MOJICA**  
 Componente Arqueológico

  
**CARLOS ESCUDERO**  
 Componente Socioeconómico

  
**ANTHONY BENT**  
 Coordinador

  
**DESIREE SAMANIEGO**  
 Jefa Encargada del Departamento de  
 Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por

  
**MANUEL PIMENTEL**  
 Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO  
AMBIENTAL

Tel. 500-0838 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

156

R

Panamá, 2 de marzo de 2016

MEMORANDUM  
Nº 050-16

PARA: JOANA ABREGO  
Jefa de Asesoría Legal

DE: MANUEL PIMENTEL  
Director

ASUNTO: Expediente para su revisión

Remito para su revisión correspondiente, expediente IIF-65-15 (146 fojas), que contiene la solicitud de evaluación, para el proyecto categoría II denominado "URBANIZACION PASEO DEL NORTE" promovido por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION

PM/mch

JOANA

"Dejando Huellas Para un Mejor Ambiente"

*Asesoría Legal*

---

**MEMORANDO No. 0241 -2016.**

---

**Para:** **MANUEL PIMENTEL**  
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

**MIREI ENDARA**  
Ministra de Ambiente



**De:**   
**JOANA ABREGO.**  
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal.

**Asunto:** Remisión del Expediente IIF-65-15. Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, cuyo promotor es la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

**Fecha:** 7 de marzo 2016.

---

Remitimos para firma, la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, cuyo promotor es la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

Esta oficina ha revisado el expediente en cuestión y el informe de evaluación del proyecto mencionado, realizado por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, donde se recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental, cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.

Atentamente,

  
JA/vm



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO  
AMBIENTAL

Tel. 500-0868 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Panamá, 7 de marzo de 2016

R

HOJA DE TRÁMITE-026-2016

PARA: MIREI ENDARA  
Ministra

DE: MANUEL PIMENTEL  
Director



ASUNTO: Resolución para su consideración y firma

Remito para su consideración y firma, expediente IIF-65-15 (155 fojas), que contiene la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "URBANIZACION PASEO DEL NORTE" promovido por PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

MP/mch

"Dejando Huellas Para un Mejor Ambiente"

SECRETARIA GENERAL  
2016 MAR 7 2:53PM  
MIN. DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 1A-033-2016  
De 8 de mayo de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, presentado por **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, registrada al Folio 635808 según certificación del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA A.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No.8-444-579, se propone realizar el proyecto denominado **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**;

Que en virtud de lo anterior, el 28 de septiembre de 2015, **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, solicitó al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, (IAR-074-1997), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente;

Que, de acuerdo al estudio, el proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región. Su primera etapa será la construcción de las infraestructuras del proyecto que incluye los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones para luego pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. Posterior a este desarrollo se procederá con la construcción de viviendas y demás edificaciones. Una vez que las lotificaciones cuenten con todos los servicios básicos, se dará inicio a la construcción de casas, edificios, parques y cualquier otro elemento contemplado en el plan maestro. El desarrollo del proyecto se dará en 4 fases; la fase I, dará inicio con la construcción de la parcela 4 con viviendas tipo dúplex adosadas en uno de sus laterales; para la fase II, la construcción de las parcelas 2,3,6,8 y 10 con viviendas unifamiliares, apartamentos y área de parque; para la fase III, la construcción de las parcelas 1,7 y 9 con viviendas unifamiliares y viviendas tipo dúplex adosadas y para la fase IV se culminará con la parcela 5 y 11 todo el desarrollo comercial del proyecto. El proyecto estará emplazado en un área de 71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup> a desarrollar en etapas o fases, y de acuerdo al uso de suelo que haya sido destinado para cada sector. En la parcela 1 se desarrollarán 121 unidades de viviendas, en la parcela 2 se construirán 132 unidades de viviendas, en la parcela 3 se harán 97 unidades de vivienda, en la parcela 4 se desarrollarán 378 unidades de vivienda, en la parcela 5 se construirán 1276 unidades de vivienda, en la parcela 6 se harán 1000 unidades de viviendas, en la parcela 7 se desarrollarán 684 unidades de vivienda, en la parcela 8 se construirán 388 unidades de vivienda y en la parcela 9 se harán 413 unidades de vivienda, dando un total de 4489 unidades de vivienda. El proyecto estará emplazado en un área de setenta y un hectáreas con tres mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup>), sobre la Finca 42912, Lote 460, localizado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, dentro de las siguientes coordenadas UTM, datum WGS-84: 1) 668686.016 E, 1005384.789 N; 2) 668440.796 E, 1004872.426 N; 3) 668343.758 E, 1004873.392 N; 4) 668111.361 E, 1004784.251 N; 5) 668115.653 E, 1004968.596 N; 6) 668160.761 E, 1005055.259 N; 7) 667983.824 E, 1005091.659 N; 8) 667870.586 E, 1005195.620 N; 9) 667819.483 E, 1005359.460 N; 10) 667812.072 E, 1005411.528 N; 11) 667662.459 E, 1005596.824 N; 12) 667713.422 E, 1005776.987 N; 13) 668124.958 E, 1005804.933 N; 14) 668414.356 E, 1005831.775 N; 15) 668635.351 E, 1005405.335 N (El resto de las coordenadas se encuentran en la página 5-6 del Estudio de Impacto Ambiental);

*[Handwritten signatures]*

Que, mediante Proveído DIEORA-152-0510-15, del 05 de octubre de 2015, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente admitió la solicitud y ordeno el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**;

Que, como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó opinión a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, la Dirección de Administración y Sistemas de Información Ambiental (DASIAM), a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH) y la Unidad de Economía Ambiental (UNECA), dependencias del Ministerio de Ambiente, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). En consecuencia la Dirección Regional de Panamá Metro señaló que se debe evaluar e investigar la procedencia de las “depresiones naturales o cañadas” ya que en el Estudio de Impacto Ambiental anterior se identificaban estas como quebradas, presentar planos donde indiquen la planta existente y mencionar especificaciones técnicas de la misma, explicar la laguna adicional en que consiste y su ubicación, presentar medidas adecuadas y necesarias para evitar la contaminación de las denominadas “depresiones naturales o cañadas”, aplicar para el proyecto la Resolución AG-0292-2008 “por la cual se establece los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre”; IDAAN indicó que respecto a la planta de tratamiento de aguas residuales se debe indicar el porcentaje de avance de la misma, condición física de la estructura, volumen de aguas residuales que se va a tratar, funcionamiento de la planta, presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique si se tienen la capacidad para dotar del servicio de agua potable a este proyecto, plan de contingencia en caso de apagones e indicar el tiempo de retención del agua, mencionar el cuerpo de agua donde serán descargadas las aguas tratadas, presentar fotos, plano de su ubicación y coordenadas de la planta y el punto de descarga de las aguas tratadas; sobre la laguna adicional, incluir toda la información pertinente sobre la misma, así como la información pertinente sobre el tanque en mención; considerar la estimación del agua que será utilizada en caso tal que el IDAAN preste el servicio de agua para la planta de concreto y presentar una certificación en la que se indique si se podrá prestar el servicio; MIVIOT indicó que no encuentran objeciones dentro de su competencia con respecto al aspecto de ordenamiento territorial; MOP señaló que en la sección de aguas subterráneas, se indica que de acuerdo con los resultados de los sondeos realizados el área del proyecto es de naturaleza rocosa no registra la presencia de aguas subterráneas; considerar que existen cuerpos de agua circundantes al proyecto y dentro del proyecto cuerpos de agua intermitente, lo que sugiere que el nivel freático de la zona debe ser elevado, además según los sondeos geotécnicos se describe la litología con presencia en las capas superficiales de roca meteorizada y arenisca volcánica, ambos tipos de roca con características permeables; tomar las medidas adecuadas para evitar la contaminación de las aguas subterráneas; mientras que SINAPROC, INAC y MINSA no remitieron respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que DASIAM informó que según las coordenadas proporcionadas, el proyecto tiene una superficie aproximada de 70 has + 6,740.60 m<sup>2</sup>, y se encuentra ubicado fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Que, posteriormente DIEORA, basándose en los comentarios recibidos por las UAS, solicitó primera ampliación al promotor, mediante nota No. DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16, del 13 enero de 2016, quien presentó oportunamente la información complementaria, mediante nota s/n, recibida el 19 de enero de 2016;

Que DIEORA solicitó opinión sobre la primera ampliación recibida a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a UNECA y a la UAS del MOP e IDAAN. Como resultado, UNECA informó que la información complementaria atiende sus recomendaciones. Los indicadores de viabilidad económica estimados con dicha información resultan positivos, por tanto, dicho proyecto es económica y socialmente viable, por lo que consideran puede ser aceptado; MOP señaló que después de evaluado, no tienen objeción a la información presentada; mientras que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y el IDAAN no remitieron respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

*[Handwritten signatures]*



Que, en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, el promotor entregó oportunamente constancia de la publicación de edicto fijado en la Alcaldía del distrito de Panamá y avisos publicados en los Clasificados de La Estrella de Panamá y El Siglo días 15 y 16 de octubre de 2015 para la consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental referido; sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo;

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto “URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”, DIEORA, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 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 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 123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, cuyo promotor es la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, con la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, **PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE** 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.
- b. Cumplir con la Resolución AG-0051-2008 “*Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones*”.
- c. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 “*Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dicta otras disposiciones*”.
- d. Contar con la autorización por parte de la Unidad Coordinadora del Proyecto de Saneamiento de la Ciudad y la bahía de Panamá, para poder realizar la interconexión con dicho proyecto.

*[Handwritten signatures]*

- e. Contar, previo inicio de obras, con el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- f. Contar, previo inicio de construcción del proyecto, con el Estudio Hidrológico e Hidráulico del río Las Lajas y la quebrada La Pita, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- g. Contar, previo inicio de obras, con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- h. Presentar previo al inicio de obras, para su evaluación y aprobación por la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, el Plan de Reforestación por compensación (sin fines de aprovechamiento), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto a cancelar.
- j. Contar, previo inicio de obras, con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, e incluir los resultados en el primer informe de seguimiento.
- k. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- l. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente al EL PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto 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 Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR** del Proyecto que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

*Ver. 14/10*



**Artículo 8. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental 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 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución, la empresa promotora **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho ( 8 ) días, del mes de marzo, del año dos mil dieciséis (2016).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Miretendana*  
MIRETENDANA  
Ministra de Ambiente



**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Hoy 10 de marzo de 2016  
siendo las 10:41 de la mañana.  
notifique personalmente a José A. Sosa A. de la presente  
documentación resolución  
*Chadelayne Churchi*  
Notificador  
*[Signature]*  
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: URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Cuarto Plano: AREA: 71 HAS + 3,329.551 M<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-033-2016 DE  
8 DE marzo DE 2016.

Recibido por:

José A. Sosa Anaya

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

8-444-579

Nº de Cédula de I.P.

Firma

Fecha

10/3/16

A.B. 165
   
 14/12/23

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE PROMOTOR**
  
**EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**N° 067-2023**

**MODIFICACIÓN AL ESIA: URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ,
   
 PROVINCIA DE PANAMÁ

**CATEGORÍA:**

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA  MES  AÑO

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del estudio de impacto ambiental aprobado y el nuevo promotor (acompañado de los documentos legales que lo facultan).	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		(2 CD)
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
4	PARA EL CASO DE PERSONA JURÍDICA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE AMBAS EMPRESAS, VIGENTE.	X		
5	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		

7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
8	PARA EL CASO DE CAMBIO EN LA TITULARIDAD SE DEBE PRESENTAR, REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO (VIGENTE) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROPIETARIO SOBRE EL USO DEL PREDIO DEBIDAMENTE NOTARIADA, DE SER NECESARIO.	N/A		
9	PARA EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR, DONDE SE TENGA AUTORIZACIÓN DE USO DE PROPIEDAD SE DEBE PRESENTAR AUTORIZACIÓN AL NUEVO PROMOTOR SOBRE EL USO DEL PREDIO, DEBIDAMENTE NOTARIADO.	N/A		
10	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X		
<b>CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE NOMBRE/CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		X		SE ACEPTA

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Manuel F. Mendez
  
 CÉDULA: 3-78-307
  
 FIRMA: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Alexis Abrego
   
 Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analía Castellero P.
   
 Firma: [Firma]



Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGEZ**  
 Director  
 Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
 Ministerio de Ambiente  
 En Su Despacho

Panamá 12 de diciembre 2023.

REPUBLICA DE PANAMA  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
 EVALUACIÓN DE IMPACTO  
 AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Alexis Abrego  
 Fecha: 13/12/2023  
 Hora: 1:34 p.m.

Estimado señor director:

Acudo a su despacho en función de la Resolución DIEORA-IA-033-2016 de 8 de marzo de 2016, por la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, presentado por la empresa **Perla Investment Group Corporation**; inscrita en el Registro Público de Panamá en Mercantil, Folio No.635808; a fin de solicitarle una Modificación de Cambio de Promotor a nombre de la empresa **Inmobiliaria Cielo Azul S.A.**

La justificación de la solicitud de Modificación de Cambio de Promotor se fundamenta en la fusión de las empresas precitadas buscando un mejor manejo administrativo, y económico-financiero para el desarrollo del proyecto en referencia.

El concepto de desarrollo de la urbanización Paseo del Norte y sus etapas fue presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado y se mantiene sin cambios en sus partes, como también en las indicaciones, plasmadas en la Resolución de aprobación precitada, establecidas por el Ministerio de Ambiente.

Las oficinas administrativas de ambas empresas están ubicadas en: ciudad de Panamá, Santa María, PH Bloc, Piso 8, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, Teléfono: 264-5111. La persona a contactar por parte de ambas empresas es: Ing. Andrés Sosa, correo electrónico: andres@gruporesidencial.com, al teléfono precitado

Con la finalidad de brindarle los elementos necesarios para la aprobación de nuestra presente solicitud, le remitimos la información siguiente:

1. Copia de la Resolución DIEORA-IA-033-2016 de 8 de marzo de 2016.
2. Copia de la Cédula de Identidad Personal del Representante Legal de la Actual Empresa Promotora Perla Investment Group Corporation. (Notariada).
3. Certificado de Registro Público de la Actual Empresa Promotora Perla Investment Group Corporation.
4. Paz y Salvo de Mi Ambiente.
5. Copia de la Cedula de Identidad Personal del Representante Legal de la Nueva Empresa Promotora Inmobiliaria Cielo Azul S.A
6. Certificado de Registro Público de la Nueva Empresa Promotora Inmobiliaria Cielo Azul, S. A.
7. Paz y Salvo de Mi Ambiente.
8. Certificado de Propiedad del Registro Público de los Terrenos.
9. Nota de Vigencia del Estudio / DIVEDA-808-2023 Mi Ambiente
10. Recibo de Pago de Mi Ambiente por Evaluación de Documentación

Agradeciendo su atención a la presente solicitud, me despido de Usted, con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,

**JOSE A. SOSA A.**  
 Representante Legal  
 Perla Investment Group Corporation

c.c. Adjunto Lo Indicado.



**CARLOS MOSES**  
 Representante Legal  
 Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.

*[Handwritten signature]*

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN DIEORA** 1A-033-2016  
De 8 de marzo de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, presentado por **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, registrada al Folio 635808 según certificación del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA A.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-444-579, se propone realizar el proyecto denominado **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**;

Que en virtud de lo anterior, el 28 de septiembre de 2015, **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, solicitó al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, (IAR-074-1997), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente;

Que, de acuerdo al estudio, el proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región. Su primera etapa será la construcción de las infraestructuras del proyecto que incluye los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones para luego pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. Posterior a este desarrollo se procederá con la construcción de viviendas y demás edificaciones. Una vez que las lotificaciones cuenten con todos los servicios básicos, se dará inicio a la construcción de casas, edificios, parques y cualquier otro elemento contemplado en el plan maestro. El desarrollo del proyecto se dará en 4 fases; la fase I, dará inicio con la construcción de la parcela 4 con viviendas tipo dúplex adosadas en uno de sus laterales; para la fase II, la construcción de las parcelas 2, 3, 6, 8 y 10 con viviendas unifamiliares, apartamentos y área de parque; para la fase III, la construcción de las parcelas 1, 7 y 9 con viviendas unifamiliares y viviendas tipo dúplex adosadas y para la fase IV se culminará con la parcela 5 y 11 todo el desarrollo comercial del proyecto. El proyecto estará emplazado en un área de 71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup> a desarrollar en etapas o fases, y de acuerdo al uso de suelo que haya sido destinado para cada sector. En la parcela 1 se desarrollarán 121 unidades de viviendas, en la parcela 2 se construirán 132 unidades de viviendas, en la parcela 3 se harán 97 unidades de vivienda, en la parcela 4 se desarrollarán 378 unidades de vivienda, en la parcela 5 se construirán 1276 unidades de vivienda, en la parcela 6 se harán 1000 unidades de viviendas, en la parcela 7 se desarrollarán 684 unidades de vivienda, en la parcela 8 se construirán 388 unidades de vivienda y en la parcela 9 se harán 413 unidades de vivienda, dando un total de 4489 unidades de vivienda. El proyecto estará emplazado en un área de setenta y un hectáreas con tres mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup>), sobre la Finca 42912, Lote 460, localizado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, dentro de las siguientes coordenadas UTM, datum WGS-84: 1) 668686.016 E, 1005384.789 N; 2) 668440.796 E, 1004872.426 N; 3) 668343.758 E, 1004873.392 N; 4) 668111.361 E, 1004784.251 N; 5) 668115.653 E, 1004968.596 N; 6) 668160.761 E, 1005055.259 N; 7) 667983.824 E, 1005091.659 N; 8) 667870.586 E, 1005195.620 N; 9) 667819.483 E, 1005359.460 N; 10) 667812.072 E, 1005411.528 N; 11) 667662.459 E, 1005596.824 N; 12) 667713.422 E, 1005776.987 N; 13) 668124.958 E, 1005804.933 N; 14) 668414.356 E, 1005831.775 N; 15) 668635.351 E, 1005405.335 N (El resto de las coordenadas se encuentran en la página 5-6 del Estudio de Impacto Ambiental);



Que, mediante Proveído DIEORA-152-0510-15, del 05 de octubre de 2015, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente admitió la solicitud y ordeno el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**;

Que, como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó opinión a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, la Dirección de Administración y Sistemas de Información Ambiental (DASIAM), a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH) y la Unidad de Economía Ambiental (UNECA), dependencias del Ministerio de Ambiente, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSa), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). En consecuencia la Dirección Regional de Panamá Metro señaló que se debe evaluar e investigar la procedencia de las "depresiones naturales o cañadas" ya que en el Estudio de Impacto Ambiental anterior se identificaban estas como quebradas, presentar planos donde indiquen la planta existente y mencionar especificaciones técnicas de la misma, explicar la laguna adicional en que consiste y su ubicación, presentar medidas adecuadas y necesarias para evitar la contaminación de las denominadas "depresiones naturales o cañadas", aplicar para el proyecto la Resolución AG-0292-2008 "por la cual se establece los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre"; IDAAN indicó que respecto a la planta de tratamiento de aguas residuales se debe indicar el porcentaje de avance de la misma, condición física de la estructura, volumen de aguas residuales que se va a tratar, funcionamiento de la planta, presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique si se tienen la capacidad para dotar del servicio de agua potable a este proyecto, plan de contingencia en caso de apagones e indicar el tiempo de retención del agua, mencionar el cuerpo de agua donde serán descargadas las aguas tratadas, presentar fotos, plano de su ubicación y coordenadas de la planta y el punto de descarga de las aguas tratadas; sobre la laguna adicional, incluir toda la información pertinente sobre la misma, así como la información pertinente sobre el tanque en mención; considerar la estimación del agua que será utilizada en caso tal que el IDAAN preste el servicio de agua para la planta de concreto y presentar una certificación en la que se indique si se podrá prestar el servicio; MIVIOT indicó que no encuentran objeciones dentro de su competencia con respecto al aspecto de ordenamiento territorial; MOP señaló que en la sección de aguas subterráneas, se indica que de acuerdo con los resultados de los sondeos realizados el área del proyecto es de naturaleza rocosa no registra la presencia de aguas subterráneas; considerar que existen cuerpos de agua circundantes al proyecto y dentro del proyecto cuerpos de agua intermitente, lo que sugiere que el nivel freático de la zona debe ser elevado, además según los sondeos geotécnicos se describe la litología con presencia en las capas superficiales de roca meteorizada y arenisca volcánica, ambos tipos de roca con características permeables; tomar las medidas adecuadas para evitar la contaminación de las aguas subterráneas; mientras que SINAPROC, INAC y MINSa no remitieron respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que DASIAM informó que según las coordenadas proporcionadas, el proyecto tiene una superficie aproximada de 70 has + 6,740.60 m<sup>2</sup>, y se encuentra ubicado fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Que, posteriormente DIEORA, basándose en los comentarios recibidos por las UAS, solicitó primera ampliación al promotor, mediante nota No. DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16, del 13 enero de 2016, quien presentó oportunamente la información complementaria, mediante nota s/n, recibida el 19 de enero de 2016;

Que DIEORA solicitó opinión sobre la primera ampliación recibida a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a UNECA y a la UAS del MOP e IDAAN. Como resultado, UNECA informó que la información complementaria atiende sus recomendaciones. Los indicadores de viabilidad económica estimados con dicha información resultan positivos, por tanto, dicho proyecto es económica y socialmente viable, por lo que consideran puede ser aceptado; MOP señaló que después de evaluado, no tienen objeción a la información presentada; mientras que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y el IDAAN no remitieron respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que, en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, el promotor entregó oportunamente constancia de la publicación de edicto fijado en la Alcaldía del distrito de Panamá y avisos publicados en los Clasificados de La Estrella de Panamá y El Siglo días 15 y 16 de octubre de 2015 para la consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental referido; sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo;

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE", DIEORA, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 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 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 123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, cuyo promotor es la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, con la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, **PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE** 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.
- b. Cumplir con la Resolución AG-0051-2008 "*Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones*".
- c. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 "*Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dicta otras disposiciones*".
- d. Contar con la autorización por parte de la Unidad Coordinadora del Proyecto de Saneamiento de la Ciudad y la bahía de Panamá, para poder realizar la interconexión con dicho proyecto.



- e. Contar, previo inicio de obras, con el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- f. Contar, previo inicio de construcción del proyecto, con el Estudio Hidrológico e Hidráulico del río Las Lajas y la quebrada La Pita, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- g. Contar, previo inicio de obras, con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- h. Presentar previo al inicio de obras, para su evaluación y aprobación por la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, el Plan de Reforestación por compensación (sin fines de aprovechamiento), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto a cancelar.
- j. Contar, previo inicio de obras, con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, e incluir los resultados en el primer informe de seguimiento.
- k. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- l. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente al EL PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto 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 Estudio de Impacto Ambiental aprobado; con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del Proyecto que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental 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 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución, la empresa promotora **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho ( 8 ) días, del mes de marzo, del año dos mil dieciséis (2016).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Mirey L. Endara*  
MIREY ENDARA  
Ministra de Ambiente



*Manuel Pimentel*  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Hoy 10 de marzo de 2016  
alendo las 10:41 de la mañana  
notifique personalmente a  
Jesús A. Sosa A. de la presente  
documentación producida  
*Madeline Chirchi*  
Notificador  
Notificado *[Signature]*

# 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: URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Cuarto Plano: AREA: 71 HAS + 3,329.551 M<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-033-2016 DE  
8 DE marzo DE 2016.

Recibido por:

José A. Sosa Arango  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

8-444-579  
Nº de Cédula de I.P.

Fecha

10-MARZO-16

174

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Antonio  
Sosa Arango

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-SEP-1952  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M      DONANTE      TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 07-SEP-2022      EXPIRA: 07-SEP-2037

8-444-579



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CIRCULACIÓN



8-444-579

Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo  
del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad  
No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es  
auténtica.



Panama, \_\_\_\_\_

27 NOV 2023

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 20 de noviembre de 2023

**DIVEDA-808-2023**

Señor

**JOSÉ A. SOSA A.**

Representante Legal

Perla Investment Group Corporation

En su despacho

No. Control: c-2259-23

Señor Sosa A.:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 15 de noviembre de 2023, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*Urbanización Paseo del Norte*”, promovido por Perla Investment Group Corporation, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-033-2016, de 08 de marzo de 2016, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-024-2022, del 28 de octubre de 2022, la Dirección Regional de Panamá Norte, indica:

*“...III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:*

*Siendo las 9:10 a.m. del 13 de octubre del 2022, personal técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Norte, nos apersonamos al proyecto Urbanización Paseo del Norte, promovido por la empresa Perla Investment Group Corporation, S.A., en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.*

*Fuimos atendidos por los ingenieros Marcial Mendoza (Consultor Ambiental) e Iveth Segundo (Ingeniera residente, con quienes realizamos el recorrido por el proyecto. Iniciamos en el Centro de apoyo Logístico, en donde se recorrió el área del taller (fosa de mantenimiento de residuos de hidrocarburo, galera de almacenamiento de piezas menores, oficinas, áreas de comedor, de lavado de equipos), área de oficinas, área de tanque de combustible y de almacenamiento de piezas al aire libre.*

*Se recorrió también el área en donde central las actividades de construcción (denominada CAVANA), en donde observó que realizan la instalación del viaducto (electricidad soterrada) y de la línea sanitaria, además de la construcción de la casa modelo y el límite que colinda con la fase II del mismo proyecto... se verificaron las actividades que se mantienen en el área denominada VALLARTA, en donde se mantienen algunas casas en construcción y otras en obras grises...”*

*P*

**DIVEDA-F-002**  
Versión 2.0

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

**DIVEDA-808-2023 / Pag. 2 de 2**

Continuación...

Dado que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-024-2022, evidencia que el proyecto inicio ejecución, le comunicamos que la Resolución DIEORA IA-033-2016, de 08 de marzo de 2016, se encuentra vigente.

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala *“El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes”*.

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación al número 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,

  
**MIGUEL ÁNGEL FLORES**  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

MAF/JMJ/ro





Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No. 177

82137927

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION / 1440410-1-635808	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-12-11
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<b>Guía / P. Aprob.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	ACH	280016979	B/. 625.00
	ACH	280016986	B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 2 (CAMBIO DE PROMOTOR, INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION) MAS PAZ Y SALVO 230190

Día	Mes	Año	Hora
11	12	2023	02:30:39 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

## Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.

82137928

## Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	INMOBILIARIA CELO AZUL,S.A / 935634-1-522617	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-12-11
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	ACH	280016986	B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 3.00</b>

## Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO 230191 (CAMBIO DE PROMOTOR)

Día	Mes	Año	Hora
11	12	2023	02:33:21 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1





179

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2023.09.29 11:23:33 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
404550/2023 (0) DE FECHA 28/09/2023  
QUE LA SOCIEDAD

PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 635808 (S) DESDE EL VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2008  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA FUSIÓN

- QUE SUS CARGOS SON:  
DIRECTOR: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO  
VICEPRESIDENTE: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO  
DIRECTOR / SECRETARIO: FERNANDO SOSA ARANGO  
DIRECTOR / TESORERO: RAUL ANTONIO ARANGO DE LA GUARDIA  
DIRECTOR: CARLOS WESLEY MOSES ARIAS  
DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS MOSES ARANGO  
DIRECTOR: JAN FELIPE TAPIA DE LA GUARDIA  
DIRECTOR: JAIME EDUARDO SANCHEZ REVERTE (EXTERNO)  
DIRECTOR: DIEGO ALFONSO MOLINO FERRER (EXTERNO)  
DIRECTOR: ANA MELINDA SOSA DIEZ DE TAPIA

AGENTE RESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE, DE MANERA INDIVIDUAL O INDEPENDIENTE Y, DURANTE LA AUSENCIA DE ESTOS, LA REPRESENTACION LEGAL LA TENDRA CUALESQUIERA DE LOS OTROS DIGNATARIOS DE LA SOCIEDAD ACTUANDO INDIVIDUALMENTE O LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE A TALES EFECTOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANO, DIVIDIDO EN CIENTAS ACCIONES CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTOS DOLARES CADA UNA, TODAS NOMINATIVAS O AL PORTADOR.  
ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### **FUSIÓN DE SOCIEDADES:**

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8098 DEL 15 DE AGOSTO DEL 2023 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA, PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION SE FUSIONA POR ABSORCION CON INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A. QUEDANDO ESTA ULTIMA COMO SOBREVIVIENTE.. SOCIEDAD QUE DESAPARECE CON LA FUSIÓN PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.  
INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 21/09/2023, EN LA ENTRADA 364527/2023 (0)

#### **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 VIERNES, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023A LAS 10:33 A. M..** NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404277766



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: ECA183AA-DE75-4DAE-8269-2D4EA5AB181D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 230202

Fecha de Emisión:

11	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

10	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION

Representante Legal:  
JOSE A SOSA A.

Inscrita

Tomo  
1440410  
Ficha

Folio  
1  
Imagen

Asiento  
635808  
Documento

Rollo  
  
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

Director Regional

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

Panamá,

31 AGO 2023

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos

Moses Arango

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 16-JUN-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 29-ENE-2015 EXPIRA: 29-ENE-2025

8-767-457

CH-7



182

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.10.09 10:26:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
417234/2023 (0) DE FECHA 09/10/2023  
QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 522617 (S) DESDE EL MARTES, 11 DE ABRIL DE 2006  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NANCY FALCON  
SUSCRIPTOR: JULIETA FRAZER BUNOD

DIRECTOR: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO  
DIRECTOR: CARLOS WESLEY MOSES ARIAS  
DIRECTOR: ANA MELIDA SOSA DIEZ DE TAPIA  
DIRECTOR: JAN FELIPE TAPIA DE LA GUARDIA  
DIRECTOR: JAIME EDUARDO SANCHEZ REVERTE (EXTERNO)  
DIRECTOR: DIEGO ALFONSO MOLINO FERRER (EXTERNO)  
DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS MOSES ARANGO  
VICEPRESIDENTE: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO  
DIRECTOR / SECRETARIO: FERNANDO SOSA ARANGO  
DIRECTOR / TESORERO: RAUL ANTONIO ARANGO DE LA GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE, DE MANERA INDIVIDUAL O INDEPENDIENTE Y, DURANTE LA AUSENCIA DE ESTOS, LA REPRESENTACION LEGAL LA TENDRA CUALESQUIERA DE LOS OTROS DIGNATARIOS DE LA SOCIEDAD ACTUANDO INDIVIDUALMENTE O LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE A TALES EFECTOS

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL AUTORIZADO ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 100 ACCIONES CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DOLARES CADA UNA. TODAS NOMINATIVAS O AL PORTADOR.  
ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- 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 LUNES, 9 DE OCTUBRE DE 2023A LAS 10:23  
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404290443



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B950016F-64FF-4305-890F-925BF6961304  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

183

Certificado de Paz y Salvo  
N° 230204

Fecha de Emisión:

11	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

10	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

INMOBILIARIA CIELO AZUL

Representante Legal:

CARLOS MOSES

Inscrita

T o m o  
935634  
F i c h a

F o l i o  
1  
I m a g e n

A s i e n t o  
522617  
D o c u m e n t o

R o l l o  
  
F i n c a

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



184

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.11.01 13:05:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 446565/2023 (0) DE FECHA 10/31/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 42912 (F)  
UBICADO EN LOTE N°460, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: SEIS (6) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (1968). ASIENTO DEL  
DIARIO: N°9556/ TOMO DEL DIARIO: N°230.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 8730 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 235,975.66m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.451,515.46 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUINCE BALBOAS CON  
CUARENTA Y SEIS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.243.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS)  
NÚMERO DE PLANO: N°80823-143359

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A. (RUC 935634-1-522617) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA**

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DELEY. FECHA DE REGISTRO: 20050614  
10:44:21.6MADG

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 1 DE NOVIEMBRE DE 2023 9:54  
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 1404323260



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 895689E8-0733-4572-84D5-ECCCDEDCCE7B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

185

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN CAMBIO DE  
PROMOTOR

I. DATOS GENERALES

FECHA:	27 DE DICIEMBRE DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE
PROMOTOR:	PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución **DIEORA-IA-033-2016**, de 8 de marzo de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, presentado por la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.**, el cual consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región. Su primera etapa será la construcción de las infraestructuras del proyecto que incluye los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones para luego pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. Posterior a este desarrollo se procederá con la construcción de viviendas y demás edificaciones. Una vez que las lotificaciones cuenten con todos los servicios básicos, se dará inicio a la construcción de casas, edificios, parques y cualquier otro elemento contemplado en el plan maestro. El desarrollo del proyecto se dará en 4 fases; la fase I, dará inicio con la construcción de la parcela 4 con viviendas tipo dúplex adosadas en uno de sus laterales; para la fase II, la construcción de las parcelas 2,3,6,8 y 10 con viviendas unifamiliares, apartamentos y área de parque; para la fase III, la construcción de las parcelas 1, 7 y 9 con viviendas unifamiliares y viviendas tipo dúplex adosadas y para la fase IV se culminará con la parcela 5 y 11 todo el desarrollo comercial del proyecto. El proyecto estará emplazado en un área de 71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup> a desarrollar en etapas o fases, y de acuerdo al uso de suelo que haya sido destinado para cada sector. En la parcela 1 se desarrollarán 121 unidades de viviendas, en la parcela 2 se construirán 132 unidades de viviendas, en la parcela 3 se harán 97 unidades de vivienda, en la parcela 4 se desarrollarán 378 unidades de vivienda, en la parcela 5 se construirán 1276 unidades de vivienda, en la parcela 6 se harán 1000 unidades de viviendas, en la parcela 7 se desarrollaran 684 unidades de vivienda, en la parcela 8 se construirán 388 unidades de vivienda y en la parcela 9 se harán 413 unidades de vivienda, dando un total de 4489 unidades de vivienda.

El proyecto se desarrollará en una superficie de setenta y una hectáreas con tres mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (71 hectáreas + 3,329.55 m<sup>2</sup>), sobre la Finca 42912, Lote 460, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá (ver fojas 159 a la 164 del expediente administrativo)

El día 13 de diciembre de 2023, la sociedad **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION** a través de su Representante legal, el señor **JOSE A. SOSA A.**, con cédula N° 8-444-579, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de promotor, de la sociedad **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, hacia la



sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A** (ver fojas 165 a la 185 del expediente administrativo)

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente, al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el señor **JOSE A. SOSA A**, portador del documento de identidad personal No. **8-444-579**, es el Representante Legal de la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho EsIA categoría II, denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, es procedente.

### III. CONCLUSIONES

1. La solicitud de cambio de promotor del EsIA categoría II, denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-033-2016**, de 8 de marzo de 2016, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el artículo 76 del Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023.
2. En el presente cambio de promotor no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

### IV. RECOMENDACIONES

1. Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de cambio de promotor de la sociedad **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.**, hacia la nueva sociedad denominada **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, y mantener en todas sus partes el resto de la Resolución **DIEORA-IA-033-2016**, de 8 de marzo de 2016.


  
**ANTHONY BENT**

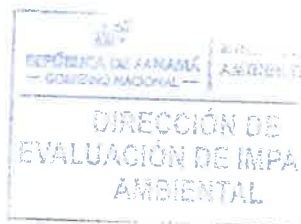
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental.



**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

  
**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



Fecha : 29 de diciembre de 2023

Para : ASESORÍA 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

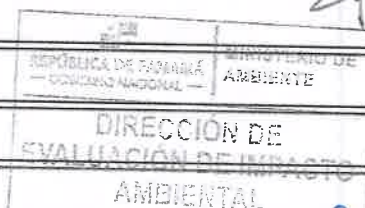
se remite expediente IIF-65-15(187 fojas), correspondiente a la  
modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II  
denominado "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE".

DDE/ACP/ab

ab

Revisado Por:

Jefa del Departamento de Evaluación



DDI  
29 DIC 2023

ans  
29/12/23  
3:41 p.m.

Fecha : 8/ENERO/2024

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

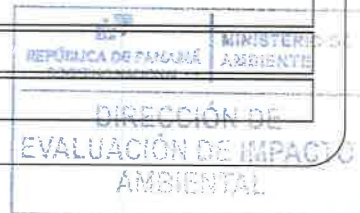
☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor  
Ministro, la resolución que decide sobre la modificación a la Reso-  
lución DIEORA-IA-033-2016 de 8 de marzo de 2016.

Promotor: INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

Adjunto expediente II-F-65-15 (187 fojas).

DDE/ta



SECRETARIA GENERAL

2024 ENE 8 3:37PM

MIN. DE AMBIENTE

*faus*

MEMO No-DEIA-012-2024

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

**De:** DOMÍLUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**Asunto:** ESIA II DEIA-II-F-65-15

**Fecha:** 8 de enero de 2024.



Por este medio, remito para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de modificación al proyecto denominado “ **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-033-2016 de 8 de marzo de 2016.

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//*de*

Adjunto expediente No. II-F-65-15 (187 fojas).

SECRETARÍA GENERAL  
2024 ENE 8 3:38PM  
MIN. DE AMBIENTE

*Francis*

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



Fecha : 11 de enero de 2024

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

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 para su consideración y firma, Resolución que resuelve la solicitud de modificación del EsIA, del proyecto denominado "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"; así como su expediente (1 tomo).

Ref. DEIA.

Adjunto: lo indicado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	12/01/2024
Hora:	2:00 pm

AGA/rse

SECRETARÍA GENERAL

2024 ENE 12 12:09PM

MIN. DE AMBIENTE

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO  
SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Yo **FERNANDO SOSA A.**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8 – 220 - 2362, actuando como Representante Legal de la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.**, inscrita en el Registro Público de la República de Panamá y **CARLOS MOSES**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal 8-747-457 actuando como Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**; inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, nos Notificamos por Escrito de la Resolución **DEA-1AM-003**...-2024 del **12**...de **Enero**... de 202**4**, por la cual se aprueba la Modificación de Cambio de Promotor al Estudio de Impacto Ambiental (categoría 2) del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá y autorizamos a **MARCIAL F. MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-78-307, para que en nuestro nombre retire la precitada resolución.

Panamá, ...de enero de 2024.

Atentamente,

Me Notifico:

  
**FERNANDO SOSA A.**  
Representante Legal  
Perla Investment Group Corporation



  
**CARLOS MOSES**  
Representante Legal  
Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**  
Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá **24 ENE 2024**

Autorizo a:

  
**MARCIAL F. MENDOZA**  
**CED. 3-78-307**

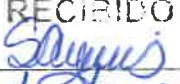
  
Testigos

  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



REPUBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCION DE PLANEACION  
IMPACTO AMBIENTAL

**RECIBIDO**

Por:   
Fecha: **24/01/2024**  
Hora: **2:36 pm**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Fernando**  
**Sosa Arango**

NOMBRE USUAL:  
 FECHA DE NACIMIENTO: 27-ABR-1962  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
 SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
 EXPEDIDA: 15-DIC-2015 EXPIRA: 15-DIC-2025

8-220-2362


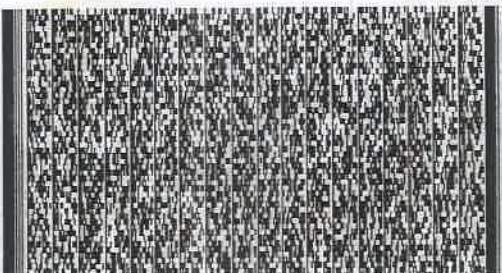



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
 LA PAZ PARA LA NACIÓN TODOS

DIRECTOR GENERAL DE COPIACIÓN

8-220-2362

N105WD1R02Q0DZ






**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Carlos**  
**Moses Arango**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-JUN-1981  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 29-ENE-2015 EXPIRA: 29-ENE-2025

8-747-457





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Marcial Fernando**  
**Mendoza Zuleta**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-FEB-1953  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 09-FEB-2018

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 09-FEB-2028

3-78-307

*Marcial F. Mendoza*





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2023.09.29 11:23:33 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
404550/2023 (0) DE FECHA 28/09/2023  
QUE LA SOCIEDAD

PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 635808 (S) DESDE EL VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2008  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA FUSIÓN

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO  
VICEPRESIDENTE: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO  
DIRECTOR / SECRETARIO: FERNANDO SOSA ARANGO  
DIRECTOR / TESORERO: RAUL ANTONIO ARANGO DE LA GUARDIA  
DIRECTOR: CARLOS WESLEY MOSES ARIAS  
DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS MOSES ARANGO  
DIRECTOR: JAN FELIPE TAPIA DE LA GUARDIA  
DIRECTOR: JAIME EDUARDO SANCHEZ REVERTE (EXTERNO)  
DIRECTOR: DIEGO ALFONSO MOLINO FERRER (EXTERNO)  
DIRECTOR: ANA MELINDA SOSA DIEZ DE TAPIA

AGENTE RESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE, DE MANERA INDIVIDUAL O INDEPENDIENTE Y, DURANTE LA AUSENCIA DE ESTOS, LA REPRESENTACION LEGAL LA TENDRA CUALESQUIERA DE LOS OTROS DIGNATARIOS DE LA SOCIEDAD ACTUANDO INDIVIDUALMENTE O LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE A TALES EFECTOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANO, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA, TODAS NOMINATIVAS O AL PORTADOR.  
ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### **FUSIÓN DE SOCIEDADES:**

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8098 DEL 15 DE AGOSTO DEL 2023 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA, PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION SE FUSIONA POR ABSORCION CON INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A. QUEDANDO ESTA ULTIMA COMO SOBREVIVIENTE.. SOCIEDAD QUE DESAPARECE CON LA FUSIÓN PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.  
INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 21/09/2023, EN LA ENTRADA 364527/2023 (0)

#### 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 VIERNES, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023A LAS 10:33 A. M..** NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404277766



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: ECA183AA-DE75-4DAE-8269-2D4EA5AB181D  
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**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-0003-2024**  
De 12 de ENERO de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-033-2016** de 8 de marzo de 2016.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-033-2016** de 8 de marzo de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región. Dicho proyecto será desarrollado sobre 71 ha + 3,329.55 m<sup>2</sup>, sobre la finca No. 42912, lote 460, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá (fs. 159-164);

Que, en ese orden de ideas, el día 13 de diciembre de 2023, la sociedad **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, persona jurídica inscrita a Folio registral No. 635808 del Registro Público, representada por el señor JOSE A. SOSA ARANGO, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-444-579; y la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, sociedad registrada a Folio No. 522617 del Registro Público, esta última con representación legal a cargo del señor CARLOS MOSES ARANGO, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-747-457, presentaron solicitud de modificación al EsIA de generales antes descritas;

Que dicha propuesta consiste en el cambio de promotor, de **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, hacia **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-033-2016** de 8 de marzo de 2016 (fs. 165-185);

Como parte de los requisitos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, específicamente el artículo 76, los promotores han presentado:

1. Copia notariada, de la cédula de identidad personal de los representantes legales, respectivamente.
2. Certificado de existencia (de persona jurídica) de ambas sociedades expedido por el Registro Público, vigentes.
3. Copia de la Resolución **DIEORA-IA-033-2016**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.
4. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal (categoría II).
5. Paz y Salvo, de ambas empresas, emitido por el Ministerio de Ambiente.
6. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente;

Que es importante destacar que, la modificación propuesta se apega al numeral 2 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y de forma consecuente se rige por lo indicado en el artículo 76, por lo que, no requiere de la participación y/o elaboración de consultores ambientales;

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION** y la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, y del



expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 27 de diciembre de 2023, expone que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho Estudio, categoría II, denominado **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**, es procedente, toda vez que, la misma encuentra sustento en la excerta legal del artículo 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, además de concluir que la modificación escudriñada, se ciñe específicamente al cambio de promotor (fs.186-187);

Que mediante la Ley 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 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. 1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**, consistente en el cambio de promotor reconocido en la Resolución **DIEORA-IA-033-2016** de 8 de marzo de 2016.

**Artículo 2. RECONOCER** en consecuencia, a la sociedad, **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental denominado: **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**.

**Artículo 3. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-033-2016** de 8 de marzo de 2016.

**Artículo 4. NOTIFICAR** a la sociedad **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION** y a la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION** y a la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración si así lo estimaren, en contra de la presente Resolución 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, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

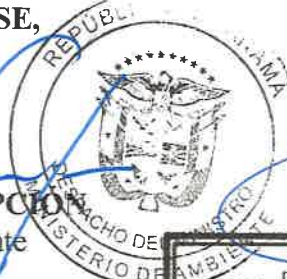

Dado en la ciudad de Panamá, a los DOCE ( 12 ) días, del mes de ENERO de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

\*Notificación por escrito  
Perla Investment Group Corporation  
Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA-M-003-2024  
Fecha 12/01/2024  
Página 2 de 2

  
  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**NOTIFICADO POR ESCRITO**  
De Resolución DEIA-IA-M-003-2024  
Fecha 24/01/2024 Hora 2:36 pm  
Notificador: Sayuricalonso  
Retirado por manuel mendez

