

614

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 005 -2024
De 17 de ENERO de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**, aprobado mediante **RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023**.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución **DEIA-IA-057-2023** del 21 de julio de 2023, se aprobó el EsIA, Categoría II, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.** (fs.433-443);

Que el día 30 de octubre de 2023, la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, a través de su representante legal, el señor: **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, presentó solicitud de modificación al EsIA, la cual consiste en la segregación de la finca No. 31703 (finca madre) con código de ubicación 8723 hacia la finca 30438899, con código de ubicación 8723, donde se mantiene el área de influencia directa aprobada (137,490.174 m²). Así mismo, se solicita el aumento de la lotificación de 299 (RME) aprobados en 49,727.23 m² a 308 lotes (RE) en 9,561.23 m², también se propone el aumento en el área de vialidad de 31,240.505 m² hacia 32,377.48 m²; disminución del parque recreativo vecinal de 26,507,184 m² hacia 18,217.56 m², la inclusión de una planta de tratamiento con una superficie de 2,222.47 m² y la disminución de la servidumbre pluvial de 13,586.639 m² hacia 11,623.81 m² (fs. 293-494);

Que en virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 77;

Que en relación a las propuestas de modificación presentadas tenemos a bien indicar lo siguiente:

- La segregación de la Finca No. 31703 a la Finca No. 30438899 con resto libre de 15 ha 4942 m² 78 dm², así como, el aumento de lotificación de 299 lotes con código RM3 a 308 lotes con código RE, es procedente.
- En cuanto a la inclusión de una planta de tratamiento, debemos indicar que, como parte de la primera información aclaratoria durante la fase de evaluación del EsIA, se le preguntó al promotor: “Indicar si dentro el alcance del presente estudio de impacto ambiental se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales...”. Siendo la respuesta de este: “Durante la fase de operación, no se generarán aguas residuales, por lo que señalamos que no se requiere de una planta de tratamiento...”. Tomando en consideración lo antes señalado, mediante Resolución DEIA-IA-057-2023, a través de la

cual se aprueba el EsIA, se le advierte que la planta de tratamiento no es parte del alcance del EsIA aprobado, por lo que, dicha propuesta no es admisible.

- Con respecto a la disminución de la servidumbre pluvial de 13,586.639 m² a 11,623.81 m², en primera instancia debemos señalar que las zonas de protección y servidumbre pluvial no pueden ser modificadas ni desarrolladas. En ese mismo orden de ideas, debemos traer a colación que mediante la segunda solicitud de información aclaratoria se solicitó al promotor, entre otras cosas, *“Ajustar y presentar las coordenadas UTM, con su respectivo Datum de referencia, para cada uno de los polígonos (servidumbre de protección e hídrica y polígono del proyecto), e indicar sus superficies, evitando el traslape entre estos polígonos.”*, respondiendo que: *“... reiterando que tanto las servidumbres de protección (NST), como la servidumbre hídrica; ambas presentadas en la ampliación No. 1 del proyecto, serán conservadas, protegidas, marcadas en campo y enriquecidas con especies nativas e integradas a las áreas verdes del proyecto (Dentro del PH AURA) y se mantendrán como áreas efectivas de protección.”*.

Así mismo, se observa que en el plano de anteproyecto se indica que los 11,623.81 m², correspondientes a la servidumbre pluvial, son compartidos con el código PND (Áreas Verdes No Desarrollables), donde los usos permitidos corresponden a: actividades primarias como: senderismo, contemplación, prácticas deportivas a baja escala, actividades complementarias, lo que no es consonó con el objetivo de la zona de protección. Por lo antes expuesto, la propuesta descrita no es admisible;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, Categoría II, denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendarado el 8 de enero de 2024, presenta su recomendación con fundamento en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023 (fs.602-604);

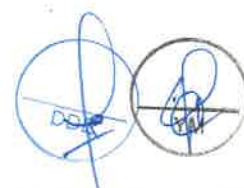
Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, 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 de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**, en lo que respecta a:

- **Segregación de la finca 31703**(finca madre) con código de ubicación 8723 hacia la finca 30438899, con código de ubicación 8723, donde se mantiene el área de influencia directa del proyecto presentada en el EsIA, aprobado con una superficie de 137,490.174m².



- 612
- **Aumento** de la lotificación de 299 (RME) aprobados en 49,727.23m², a 308 lotes (RE) en 49,561.23m² y el cambio en la zonificación de RME (Residencial Alta Densidad hacia RE (Residencial Mediana Densidad).

Artículo 2. RECHAZAR la modificación del EsIA, en lo que respecta a:

- **Inclusión** de una planta de tratamiento con una superficie de 2,222.47m²
- **Disminución** de la servidumbre pluvial de 13,586.639m² hacia 11,623.81m²

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que para el desarrollo/edificación de los lotes, deberá gestionar el Estudios de Impacto Ambiental correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que el área de protección corresponde a 13,586.639 m², distribuidos en: 12,278.259 m² de servidumbre de protección (1 y 2) y 1,308.380 m² de servidumbre hídrica dentro del polígono de estudio, los cuales serán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que el alcance del presente EsIA, no incluye la construcción de una planta de tratamiento de agua residuales, por lo que, deberá presentar la herramienta de gestión ambiental que corresponda.

Artículo 6. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DEIA-IA-057-2023** de 21 de julio de 2023, que aprueba el EsIA denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **LOTIFICACIÓN P.H. AURA** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 8. NOTIFICAR, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **INMOBILIRIA PACIFIC HILLS, S.A.**

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a 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 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciséis (16) días, del mes de ENERO, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MILCIADES CONCEPCION
Ministro de Ambiente




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IAM- 005 -2024
Fecha: 17/01/2024
Página 3 de 3





Panamá, a la fecha de su presentación.

Respetado Director:

Ing. Domiluis Domínguez

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

611

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	23/01/2024
Hora:	10:01 am

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, varon panameño, mayor de edad, con CIP **8-230-1783**; representante legal de la empresa **INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A.**, que notificado por escrito de la resolución DEIA-IA-005-2024, que aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "Lotificación PH AURA", aprobado mediante la Resolución No. DEIA – IA – 057 – 2023 del 21 de julio de 2023 y autorizo a **SIDNEY SMITH**, con CIP **8-807-989** para retirar dicha resolución ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin mas que agregar me despido.

Atentamente.,

[Firma]

José Edmond Esses Esses
8-230-1783
Representante Legal
INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A.



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

CERTIFICO:
Que dada la corteza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1738 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó **22 ENE 2024**

Panamá,

[Firma] *[Firma]*
Testigo Testigo

Leda Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



609

REPUBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds

Smith Lasso


NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987


LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA


SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 18-FEB-2022 EXPIRA: 18-FEB-2037



8-807-989





608

Fecha : 16/01/2024

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

Remitimos para su consideración y firma, resolución que resuelve
solicitud de modificación del EsIA, Cat II, del proyecto Lotificación
PH Aura. Anexamos tomo III.

Adj. Lo indicado.

AGA/eas

Alex

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha:

Hora:

Suarez
17/01/2024
3:41 pm

607

Fecha : 15 de enero de 2024.

Para : Secretaría General

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

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

Por medio de la presente, remitimos para consideración y rúbrica del señor Ministro, resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado: Lotificación P.H. Aura.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente administrativo, el cual consta de 3 tomos con un total de 604 fojas.

DDE/VA



SECRETARÍA GENERAL
2024 ENE 15 3:30PM
MIN. DE AMBIENTE

Francis

606

MEMORANDO-DEIA-019-2024

PARA: MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

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



ASUNTO: Solicitud de modificación.

FECHA: 15 de enero de 2024.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rúbrica de la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA.**

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente administrativo, el cual consta de 3 tomos con un total de 604 fojas.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ya

SECRETARÍA GENERAL
2024 ENE 15 3:30PM
MIN. DE AMBIENTE

francis

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

www.miambiente.gob.pa

405

Fecha : 08 de enero de 2024

Para : ASESORÍA LEGAL/DEIA

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

se remite expediente IIF-097-2022(604 fojas), correspondiente a
modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II
denominado " LOTIFICACIÓN P.H. AURA", cuyo promotor es
INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

DDE/ACP/jm

jm

Revisado Por:

Anallia Casallero
Jefe del Departamento de Evaluación

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

Caro S.
8/1/24
3:30P

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	08 DE ENERO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
CONSULTOR:	SIDNEY SMITH (DEIA-IRC-064-2020), CHRISTEL SANTOS (DEIA-IRC-058-20)

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-057-2023** del 21 de julio de 2023, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, promovido por **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.** cuyo Representante Legal es **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, panameño, con cédula de identidad No. 8-230-1783, el cual consistía en la lotificación de un terreno que cuenta con una superficie aproximada de 13.7ha, distribuida en la siguiente forma: Dentro del polígono de estudio corresponde a vialidad (acera, grama, cuneta, rodadura (31,240.505m2), RM3 (299 lotes, 49,727.23m2), PRV (Parque Recreativo vecinal 26,507184m2), área de protección (13, 586.639m2), este comprende 12,278, 259m2, de servidumbre de protección y 1,308.380m2 de servidumbre hídrica, los cuales serán zonas de área no desarrollables dentro del proyecto.

El proyecto no incluye la instalación de una planta de tratamiento, por lo que para la construcción de la PTAR requerirá presentar la herramienta de gestión ambiental correspondiente. (ver fojas 433 a 443 del expediente administrativo)

Mediante nota sin número, recibida el 30 de octubre de 2023, la empresa **PACIFIC HILLS, S.A.** a través de su Representante legal, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, panameño, con cédula de identidad No 8-230-1783, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en la segregación de la finca 31703 (finca madre) con código de ubicación 8723 hacia la finca 30438899, con código de ubicación 8723, donde se mantiene el área de influencia directa del proyecto presentada en el EsIA aprobado de una superficie de 137,490.174m2, de igual forma se solicita el **aumento** de la lotificación de 299 (RME) aprobados en 49,727.23m2, a 308 lotes (RE) en 9,561.23m2, **aumento** en el área de vialidad de 31,240.505m2 hacia 32, 377.48m2, **disminución** del parque recreativo vecinal de 26, 507184m2 hacia 18,217.56m2, la **inclusión** de una planta de tratamiento con una superficie de 2,222.47m2, **disminución** de la servidumbre pluvial de 13,586.639m2 hacia 11,623.81m2 (ver página 494 a la 293 del expediente administrativo)

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 77.

III. ANÁLISIS TÉCNICO



Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, pasamos a revisar algunos puntos destacables en el proceso de evaluación a la modificación del EsIA:

- **Segregación de la finca 31703** (finca madre) con código de ubicación 8723 hacia la finca 30438899, con código de ubicación 8723, donde se mantiene el área de influencia directa del proyecto presentada en el EsIA aprobado con una superficie de 137,490.174m².
- **Aumento** de la lotificación de 299 (RME) aprobados en 49,727.23m², a 308 lotes (RE). en 49,561.23m² y el cambio en la zonificación de RME (Residencial Alta Densidad hacia RE (Residencial Mediana Densidad)
- **Inclusión** de una planta de tratamiento con una superficie de 2,222.47m²
- **Disminución** de la servidumbre pluvial de 13,586.639m² hacia 11,623.81m²

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la presente modificación al EsIA son los siguientes:

- ❖ Con respecto a la segregación de la finca 31703 (finca madre) con código de ubicación 8723 hacia la finca 30438899, con código de ubicación 8723, resto libre de 15ha 4942m² 78dm², de las cuales el proyecto desarrollará 13.7 hectáreas. Además, el promotor aportó registro público de la finca segregada, cuyo dueño es la sociedad Assets Trust & Corporate Services Inc, la cual otorga permiso a Inmobiliaria Pacific Hills, S.A, para el uso de la finca.
- ❖ En cuanto al aumento en la lotificación, el proyecto fue aprobado para 299 lotes en 49,727.23 con código RM3 y con la modificación se solicita el aumento de lotes a 308 lotes con código RE de Residencial Mediana Densidad, lo cual es cónsono con el código modificado, siempre y cuando el aumento no implique el uso de las zonas de protección establecidas en la Resolución DEIA-IA-057-2023. Además, es importante mencionar que el proyecto no contempla la construcción de viviendas, tal como lo indicó en la respuesta dada al subpunto b de la pregunta 2 de la primera información aclaratoria, donde el promotor señala que *“En la etapa de operación las actividades que se desarrollarán serán relativas al mantenimiento de áreas verdes por lo que no se prevén impactos significativos. Se tendrá el área preparada para la etapa de construcción de viviendas que serán objeto de otros Estudios de Impacto Ambiental”*. Por consiguiente, se reitera al promotor lo indicado en el en el **ARTÍCULO 5** de la **Resolución DEIA-IA-057-2023**, que señala *“ADVERTIR a la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILL., que para el desarrollo/edificación de los lotes, deberá gestionar los Estudios de Impacto Ambiental correspondientes”*
- ❖ Con respecto a la inclusión de una planta de tratamiento dentro del polígono del proyecto, con una superficie de 2,222.47m², se señala que en la respuesta a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria del EsIA, donde se consultó al promotor si la planta de tratamiento estaba dentro del alcance del EsIA LOTIFICACIÓN PH AURA, el promotor señaló que *“Durante la fase de operación , no se generarán aguas residuales , por lo que señalamos que no se requiere de una planta de tratamiento ...”*, por consiguiente en el informe técnico y en el artículo 8 de la Resolución DEIA-IA-057-2023, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental LOTIFICACIÓN PH AURA, se colocó lo siguiente *“ ADVERTIR a la sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., que el alcance del presente EsIA, no incluye la construcción de una planta de tratamiento de agua residuales, por lo que deberá presentar la herramienta de gestión ambiental que corresponda”*, por lo cual no aplica dicha modificación.
- ❖ En cuanto a la **Disminución** de la servidumbre pluvial de 13,586.639m² hacia 11,623.81m², es importante aclarar que las zonas de protección y servidumbre pluvial no son modificables y no son desarrollables. En este mismo sentido, en el plano de anteproyecto se indica que los 11,623.81m², correspondientes a la servidumbre pluvial, son

602

compartidos con el código PND, donde los usos permitidos corresponden a “*Actividades primarias, senderismo, contemplación, prácticas deportivas a baja escala, actividades complementarias*”, lo que no es cónsono con una zona de protección que no debe ser intervenida de ninguna manera. por lo cual no aplica dicha modificación.

Dado los puntos señalados, se indica que la modificación presentada solo aplica para para el cambio del número de finca de 31703 (finca madre) con código de ubicación 8723 hacia la finca 30438899, con código de ubicación 8723, resto libre de 15ha 4942m² 78dm², de las cuales el proyecto desarrollará 13.7 hectáreas. y el aumento de 208 lotes a 308 lotes y **RECHAZAR** la inclusión de una planta de tratamiento y la disminución de la servidumbre pluvial

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No. **DEIA-IA-057-2023** del 21 de julio de 2023. Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación respecto a la segregación de la finca 31703 (finca madre) con código de ubicación 8723 hacia la finca 30438899, con código de ubicación 8723 y el aumento de 208 lotes a 308 lotes; **RECHAZAR** la inclusión de una planta de tratamiento y la disminución de la servidumbre pluvial solicitada en la modificación del EsIA Categoría II, denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, promovido por **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**”; y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-057-2023** del 21 de julio de 2023.



JAZMIN MOJICA
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.


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


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Sidney Smith	DEIA-IRC-064-2020	—	✓		
Christel Santos	DEIA-IRC-058-20	—	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA):
“LOTIFICACIÓN PH AURA”.

Categoría:

II

PROMOTOR

Promotor: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

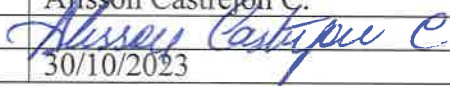
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: José Edmond Esses

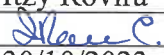
Cédula: 8-230-1783

Observación:

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	30/10/2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
 Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Itzy Rovira
Firma	
Fecha de Verificación	30/10/2023



J.M.
R.C. 600
31/10/23

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
N°055-2023

MODIFICACIÓN AL EsIA: LOTIFICACIÓN PH AURA

PROMOTOR: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

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

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES 10 AÑO 2023

CONSULTORES: SIDNEY SMITH (DEIA-IRC-064-2020), CHRISTEL SANTOS (DEIA-IRC-058-2020)

	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. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		
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.	X		
4	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, VIGENTE.	X		
5	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
6	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
7	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL	X		

599

	TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.			
8	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
10	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X		
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X		
15	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		No aplica
CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Edwin Smith

CÉDULA: 8-8071-909

FIRMA: [Signature]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Itzy Rovira

Firma: [Signature]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Anallilia Castellero P.

Firma: [Signature]

**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
CATEGORIA II**

Proyecto: "LOTIFICACIÓN PH AURA"

Ubicación:

**CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

Promotor:

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

Elaborado por:

Ing. Sidney Smith

DEIA-IRC-064-2020 del 16 de Nov. De 2020

Presentado al:

MINISTERIO DE AMBIENTE

Octubre, 2023

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	ITZY ROVINE
Fecha:	30/10/2023
Hora:	9:06 am

MODIFICACIÓN AL PROYECTO “LOTIFICACIÓN PH AURA”

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DATOS DEL PROMTOR.....	3
3. UBICACIÓN DEL PROYECTO	4
4. JUSTIFICACIÓN.....	4
5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.....	5
6. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	9
7. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.....	9
8. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA.....	15
8.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	15
8.1.1. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción)	19
8.2. ETAPA DE OPERACIÓN	28
9. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	28
9.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	29
9.2. ETAPA DE OPERACIÓN	43
10. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTICULO 84 – Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.	48
11. ANEXOS	49

1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto "LOTIFICACIÓN PH AURA" cuyo PROMOTOR es la EMPRESA INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A. estará ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante **Resolución No. DEIA-IA-057-2023** del 21 de julio de 2023 emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente. El proyecto Lotificación PH Aura está ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto se encuentra en su fase inicial con respecto a lo contemplado en el EsIA y la resolución aprobada, el proyecto cuenta con el letrero informativo de aprobación del EsIA, y actividades de adecuaciones del terreno en el área del proyecto. **Se aclara que el cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, es producto de la segregación del terreno original (finca madre) y solamente cambiará el número de la finca presentado en el EsIA aprobado, al nuevo número de finca que correspondiente a la finca segregada y un cambio en la lotificación del proyecto sin aumentar el área de influencia directa**, por lo que no se afectan ni se adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con el cambio del número de finca de las áreas que fueron incluidas en el EsIA aprobado. En conclusión, solamente se modificará el número de finca y un cambio de la lotificación del proyecto sin afectar el área de influencia directa del proyecto y todos los otros aspectos se mantiene igual.

2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto "Lotificación PH Aura" tiene como promotor a la Empresa INMOBILIARIA PAACIFIC HILLS, S.A. A continuación, datos generales del promotor:

- a. **Persona a Contactar:** Ing. Dimas Sanjur
- b. **Números de teléfonos:** Cel. 6983-7660
- c. **Correo Electrónico:** dsanjur@pacific.com.pa

595

d. **Nombre y Registro de los Consultores Ambientales** que realizaron el EsIA y el análisis ambiental de la Modificación:

a. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**

- i. **Nombre:** Ing. Sidney Smith
- ii. **Registro:** DEIA-IRC-064-2020 / ACT. 2020

b. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**

- i. **Nombre:** Ing. Christel Santos
- ii. **Registro:** DEIA-IRC-058-2020 / ACT. 2020

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO

Se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, perteneciente al distrito Panamá, provincia de Panamá.

4. JUSTIFICACIÓN

El promotor del proyecto en esta etapa de planificación y en actividades de adecuación del terreno donde se pretende realizar el cambio de número de la finca madre del área previamente aprobada por resolución en el Estudio de Impacto Ambiental, a al número de finca segregada de la presente modificación, surgidas a partir de la segregación otorgada por la ANATI, solicitada por el dueño del terreno.

Se aclara que el cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, es producto de la segregación del terreno original (finca madre) y solamente cambiará el número de la finca presentado en el EsIA aprobado, al nuevo número de finca que correspondiente a la finca segregada, por lo que no se afectan ni adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con el cambio de número de finca del área que fueron incluidas en el EsIA aprobado, por lo que se concluye que solamente se modifica el número de finca del área de influencia directa del proyecto, todo los otros aspectos se mantiene igual.

5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.

Esta modificación es presentada en cumpliendo con lo establecido en su numeral 4 del Artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, diciendo lo siguiente “4. Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no genere nuevos impactos”.

A. Cambio de Número de Finca:

El Promotor del proyecto ha decidido cambiar el número de finca (finca madre No. 31703) que fue presentado y aprobado en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y alinearlo con el nuevo número de finca tras la segregación de la finca madre siendo el nuevo número de finca No. 30438899.

Tabla No. 01 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio de Número de Finca	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El área aprobada corresponde a la finca madre No. 31703, código de ubicación No. 8723, con una superficie aproximada de una superficie de 137,490.174 m ² (13.7ha) que incluye dos polígonos de protección (polígono No. 1 - 624.81m ² y polígono No. 2 - 1 ha + 1,653.88m ²), ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. (Anexo No. 10)	Por motivos de planificación y gestión de permisos del proyecto, el mismo ha realizado una segregación de la finca madre No. 31703, código de ubicación No. 8723. La finca segregada No. 30438899, código de ubicación No. 8723, donde se mantiene el área de influencia directa del proyecto presentada en el EsIA aprobado de una superficies de 137,490.174 m ² (13.7ha) que incluye dos polígonos de protección (polígono No. 1 - 624.81m ² y polígono No. 2 - 1 ha + 1,653.88m ²), ubicado en el corregimiento de

Tabla No. 01 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio de Número de Finca	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
	Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. (Anexo No. 09). También para esta modificación se presenta la documentación legal que aprueba la segregación de la finca madre. (Anexo No. 11).

Fuente: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

El 21 de julio de 2023, mediante Resolución No. **DEIA – IA – 057 – 2023** emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del Proyecto “**LOTIFICACIÓN PH AURA**” cuyo Promotor es la Empresa **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**. Debido a la segregación del terreno realizada por el dueño de la propiedad, el promotor del proyecto, tomo la decisión de adecuar de cambiar el número de finca que anteriormente fue aprobada en el estudio al nuevo número de finca segregada por el dueño del terreno, en donde el proyecto aún se encuentra en etapa de planificación.

Se aclara que el cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, es producto de la segregación del terreno original (finca madre) y solamente cambiará el número de la finca presentado en el EsIA aprobado, al nuevo número de finca que correspondiente a la finca segregada, por lo que no se afectan ni adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con el cambio de número de finca del área que fueron incluidas en el EsIA aprobado. En conclusión, solamente se modifica el número de finca del área de influencia directa del proyecto, todos los otros aspectos se mantienen igual.

B. Cambio en la Lotificación del proyecto:

Tabla No. 02 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio en la Lotificación del proyecto	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
<p>Cuando se sometió el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto Lotificación PH Aura, se presentó dentro de su planificación inicial en donde el proyecto se desarrollará en una superficie e aproximada de 13 Ha + 7490 m² + 174 dm². Se lotificarán <u>317</u> lotes, los cuales tendrán una superficie entre los <u>180 y 425 m²</u>. La superficie se dividirá en áreas y se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico soterrado, 27,100 m² de pavimento, 7,600 m² de grama, 12,000 m² de aceras y 5,500m² de cordón cuneta. En el cual se ha concebido para que funcione de acuerdo con zonificaciones de tipo Comercial y Residencial Urbano de alta densidad y Residencial de Mediana Densidad (R3). Al igual que se incorporarán áreas con zonificaciones de Parque Recreativo Vecinal y ESU (Equipo de Servicio Básico Urbano).</p> <p>Durante el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, se le solicito aclaraciones al promotor, como parte del proceso, en su primera nota aclaratoria se solicitó presentar los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial, por lo cual el promotor en su repuesta presentó una nota (Carta No. 14.1302-1613-2022 del 31 de octubre de 2022) del MIVIOT y un plano del</p>	<p>Posteriormente a la aprobación del EsIA, el promotor hizo una evaluación y actualización del proyecto en base al concepto inmobiliario del mercado, realizo ajustes y modificación al proyecto. Por lo cual presento ante el MIVIOT una modificación en la lotificación y en la <u>zonificación del proyecto</u>.</p> <p>El 17 de octubre de 2023 bajo la Nota No. 14.1302-1572-2023 emitida por el MIVIOT, se aprueba el anteproyecto de los nuevos planos con la nueva lotificación y el cambio de la zonificación para el área del proyecto</p> <p>De acuerdo con el nuevo plano del anteproyecto aprobado, la nueva distribución de lotes y se presen es las siguientes:</p> <p>El área del proyecto sería de 13.7 ha, distribuida de la siguiente manera: dentro de polígono corresponde a Validad (Vías y Calles 32,377.48m²), RE – Residencial de Mediana Densidad Residencial Especial (308 lotes 49,561.02m²), PRV (Parque recreativo vecinal 18,217.56m²), PTAR (2,222.47m²), PND y Servidumbre Pluvial (11,623.81m²) y Áreas Verdes (21,353.27m²), los cuales se mantiene el área de influencia directa del</p>

Tabla No. 02 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio en la Lotificación del proyecto	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
<p>Esquema de Ordenamiento Territorial del proyecto. Sin embargo, el Ministerio de Ambiente solicitó una segunda nota aclaratoria se solicitó un desglose de las áreas que conforman la lotificación del proyecto que en su momento estaba en evaluación. Por lo cual se presentaron los planos consistía en una superficie aproximada de desarrollo del proyecto de 13.7 ha, distribuida de la siguiente manera: dentro de polígono corresponde a Validad (acera, grama, cuneta, rodadura 31,240.505 m²), RM3 – Residencias de Alta Densidad (299 lotes, 49,727.23 m²), PRV (Parque recreativo vecinal 26,507.184 m²), área de protección (13,586.639 m², este comprende 12,278.259 m² de servidumbre de protección y 1,308.380 m² de servidumbre hídrica, los cuales serán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto. Para la zonificación el proyecto que fue presentada para el área de las viviendas esta mantenía una zonificación RM3 – Residencial de Alta Densidad de los cuales fue la información aprobada en la resolución.</p>	<p>proyecto y se mantendrán zonas de área no desarrollable dentro del proyecto.</p> <p>La otra modificación que se realiza, serian el cambio de la zonificación en donde se hará la construcción de las viviendas, cambiándolo a la zonificación R-E – Residencial de Mediana Densidad Especial. (Anexo No. 12)</p>

Fuente: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

590

Se aclara que el otro cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, es producto de un ajuste en el área de individual de los lotes propuestos para el desarrollo del proyecto manteniéndose dentro del área de influencia aprobada, por lo que no se afectan ni adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con el cambio de número de finca del área que fueron incluidas en el EsIA aprobado. En conclusión, solamente se modifica la cantidad de lotes manteniéndose dentro de área de influencia directa del proyecto, y con todos los otros aspectos se mantienen igual.

6. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

Se describen la condición actual de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos con el avance del desarrollo del proyecto:

Factores físicos: Para el sitio del proyecto se mantiene la información presentada en el EsIA Aprobado. Actualmente, el proyecto se encuentra en la adecuación del terreno (movimientos de tierra y nivelación del terreno).



Foto No. 1 – Estado actual del sitio del Proyecto



Foto No. 2 – Estado actual del sitio del Proyecto

Factor biológico: como se mencionó anteriormente el promotor ha empezó con las actividades de adecuación del terreno (movimiento y nivelación de tierra). Por tal razón el promotor ya ha cumplido con lo establecido en la Resolución de aprobación del EsIA, en el

Art. 4, en el punto “c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contara con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de a Panamá Norte, establezca el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003” (Anexo No. 13), como también se ha cumplido con el punto “g. Contar previo inicio de la obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a la disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo deberá ser incluido en el primer informe de seguimiento y su aplicación será coordinada con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.” (Anexo No. 14).

Factor socioeconómicos: Para este punto del proyecto se mantienen igual a los descritos en la línea base presentada en el EsIA original ya aprobado, por lo que no se requiere una nueva descripción de estos.

7. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Las coordenadas del área aprobada, comprenden un área con una superficie de 137,490.174 m² (13.7ha) que incluye dos polígonos de protección (polígono No. 1 - 624.81m² y polígono No. 2 – 1 ha + 1,653.88m²) que fueron presentadas en el Estudio Aprobado, son las mismas que corresponden a la nueva finca segregada con número No. 30438899, código de ubicación No. 8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO

Tabla No. 03 COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO Coordenadas UTM WGS84 17N Polígono del proyecto (13.7 ha)				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
1	667716.998	1007234.710	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
2	667729.946	1007273.776	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

589

Tabla No. 03 COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO Coordenadas UTM WGS84 17N Polígono del proyecto (13.7 ha)				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
3	667744.719	1007292.228	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
4	667779.530	1007330.820	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
5	667791.125	1007365.107	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
6	667797.801	1007374.405	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
7	667800.556	1007393.213	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
8	667808.689	1007432.457	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
9	667821.992	1007461.563	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
10	667851.810	1007489.006	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
11	667865.969	1007512.123	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
12	667876.406	1007522.170	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
13	667878.129	1007538.901	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
14	667873.701	1007556.452	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
15	667852.807	1007580.144	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
16	667838.840	1007598.608	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
17	667826.436	1007622.816	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
18	667828.001	1007633.370	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
19	667836.485	1007658.864	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
20	667845.296	1007676.066	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
21	667852.411	1007703.725	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
22	667854.781	1007724.759	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
23	667861.059	1007743.618	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
24	667849.205	1007764.259	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
25	667839.609	1007762.900	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
26	6678725.393	1007753.692	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
27	667811.590	1007731.828	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
28	667784.935	1007718.068	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
29	667764.017	1007715.922	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
30	667746.346	1007730.480	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
31	667694.320	1007780.721	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
32	667645.824	1007776.083	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
33	667496.345	1007748.698	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
34	667529.196	1007565.274	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
35	667546.868	1007475.944	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
36	667531.896	1007453.561	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
37	667500.707	1007442.504	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Tabla No. 03				
COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO				
Coordenadas UTM WGS84 17N				
Polígono del proyecto (13.7 ha)				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
38	667473.735	1007401.334	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
39	667541.729	1007306.618	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
40	667725.610	1007365.952	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Fuente: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

Tabla No. 04				
COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO				
Coordenadas UTM WGS84 17N				
Servidumbre de Protección Polígono 1 (624.81 m²)				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
1	667694.3129	1007780.661	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
2	667709.5149	1007748.5	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
3	667731.6264	1007729.052	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
4	667753.2736	1007724.773	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
5	667746.3455	1007730.48	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
6	667745.5307	1007731.267	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
7	667738.3786	1007735.601	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
8	667726.47	1007747.923	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
9	667724.019	1007752.041	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Fuente: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

Tabla No. 05				
COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO				
Coordenadas UTM WGS84 17N				
Servidumbre de Protección Polígono 2 (1 ha + 1,653.88 m²)				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
1	667792.4	1007721.92	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
2	667800.41	1007722.17	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
3	667821.73	1007733.75	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
4	667826.07	1007738.72	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
5	667833.66	1007691.72	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
6	667824.75	1007684.45	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

506

Tabla No. 05				
COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO				
Coordenadas UTM WGS84 17N				
Servidumbre de Protección Polígono 2 (1 ha + 1,653.88 m²)				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
7	667825.63	1007660.49	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
8	667819.14	1007641.27	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
9	667822.26	1007601.83	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
10	667841.57	1007570.43	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
11	667851.25	1007562.32	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
12	667844.49	1007552.67	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
13	667846.6	1007549.84	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
14	667847.07	1007525.51	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
15	667840.47	1007506.9	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
16	667838.01	1007485.01	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
17	667831.16	1007470.35	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
18	667816.54	1007457.18	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
19	667799.74	1007434.19	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
20	667793.69	1007414.81	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
21	667785.71	1007402.43	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
22	667740.7	1007395.63	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
23	667729.65	1007377.41	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
24	667713.5	1007362.05	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
25	667725.61	1007365.95	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
26	667719.13	1007267.13	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
27	667723.8	1007277.28	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
28	667753.72	1007302.2	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
29	667779.53	1007330.82	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
30	667791.13	1007365.11	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
31	667797.8	1007374.41	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
32	667800.56	1007393.21	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
33	667804.11	1007403.97	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
34	667808.69	1007432.46	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
35	667821.99	1007461.56	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
36	667832.69	1007471.41	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
37	667842.24	1007491.26	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
38	667860.01	1007520.03	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
39	667876.92	1007532.71	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
40	667877.64	1007534.17	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
41	667878.13	1007538.99	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Tabla No. 05				
COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO				
Coordenadas UTM WGS84 17N				
Servidumbre de Protección Polígono 2 (1 ha + 1,653.88 m²)				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
42	667873.7	1007556.45	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
43	667852.81	1007580.14	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
44	667838.84	1007598.61	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
45	667836.29	1007603.58	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
46	667827.11	1007609.99	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
47	667825.58	1007629.2	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
48	667827.78	1007631.89	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
49	667828	1007633.37	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
50	667836.49	1007658.86	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
51	667838.59	1007662.97	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
52	667852.63	1007725.91	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
53	667857.1	1007755.25	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
54	667849.21	1007764.26	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
55	667847.16	1007764.56	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
56	667839.61	1007762.9	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
57	667825.39	1007753.69	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
58	667811.59	1007731.83	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Fuente: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

8. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA

La Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Lotificación PH Aura, obedece a cambios de número de finca del área de influencia directa del proyecto a desarrollar aprobado en Julio 2023, los cuales no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para este proyecto, aprobado mediante Resolución No. DEIA – IA – 057 – 2023 del 21 de julio de 2023.

Los cuadros comparativos de los impactos ambientales por el proyecto se muestran en el siguiente cuadro:

8.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 06 Impactos potenciales Generados por el Proyecto Lotificación PH Aura		
Etapa de Construcción		
Componente	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Polvo	Se dará un aumento de partículas sólidas de polvo en aire producto de la tala y desarraigue de la vegetación, movimiento de los equipos y maquinarias sobre el suelo desnudo, suministro de materiales y otras actividades indicadas.	SE MANTIENE
Gases	Habrà una alteración en la composición, calidad y aumento en la cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas en el aire, producto de la descomposición del combustible en los motores de los equipos y maquinarias que se estarán utilizando durante la realización de los trabajos previstos.	SE MANTIENE
Ruido	Se percibirà un aumento en los niveles de frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones, causados por los equipos y maquinarias que se estarán utilizando durante las actividades previstas.	SE MANTIENE
Impactos sobre suelo	Las afectaciones sobre el suelo serán producto de las actividades de: tala y desarraigue, movimiento de tierra, suministro de materiales, dotación de los sistemas básicos y otras descritas previamente.	SE MANTIENE

Tabla No. 06 Impactos potenciales Generados por el Proyecto Lotificación PH Aura		
Etapa de Construcción		
Componente	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Impactos sobre Agua Superficial	En el área de influencia del proyecto se encuentra el Río María Prieta, pueden producirse afectaciones por erosión, sedimentación, mal manejo de hidrocarburos, desechos sólidos y líquidos durante esta actividad, pero estas serán mitigadas con el control de la disposición de los residuos y la utilización de medidas de contención de derrames y control de erosión y sedimentación. No se producirán impactos sobre las aguas subterráneas en el área del proyecto.	SE MANTIENE
Inundaciones	Los niveles propuestos de la terracería se encuentran por encima del nivel máximo de inundación del Río María Prieta y así debe asegurar el promotor que los niveles sean seguros y asesorados por las recomendaciones de las entidades competentes y de los responsables, por consiguiente, no habrá posibles impactos sobre este factor.	SE MANTIENE
Incendios	Con respecto, a incendios siempre existen posibilidades. Para la ejecución de los trabajos no se tiene programado depósito mayor de combustible más que para generadores eléctricos a motor de Diesel, por consiguiente, se considera que no habrá impactos.	SE MANTIENE
Erosión	El terreno en del proyecto será modificado con los trabajos programados. Durante las actividades de movimiento de tierra (cortes y rellenos) y la conformación de taludes, (principalmente durante el periodo de lluvias) se generarán riesgos de erosión, para lo cual se deberán aplicar medidas como drenajes temporales, aplicación de barreras de geotextil o empedrados para evitar afectaciones.	SE MANTIENE
Impacto sobre la Flora	La pérdida de vegetación mixta existente en el polígono del proyecto está programada en el plan de desarrollo propuesto. En el área del proyecto se identificó especie vegetal <i>Terminalia Amazónica</i> como vulnerable.	SE MANTIENE
Impacto sobre la Fauna	No se Identificó fauna en el área de influencia directa. Señalamos que no existen especies de animales silvestres en soltura, ni se identificaron especies amenazadas o en peligro de extinción. Por lo que se considera que no habrá impactos sobre la escasa fauna existente.	SE MANTIENE

Tabla No. 06		
Impactos potenciales Generados por el Proyecto Lotificación PH Aura		
Etapa de Construcción		
Componente	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Impacto sobre la Salud Pública	Los trabajadores podrán recibir impactos por ruidos en la etapa de construcción a causa del uso de maquinarias pesadas.	SE MANTIENE
Vectores	Durante esta etapa se realizarán actividades que por sus características y manejo pueden aumentar el riesgo para la proliferación de vectores.	SE MANTIENE
Educación	No habrá impactos sobre la educación, las edificaciones académicas existentes en los sitios más cercanos al polígono en donde se estará ejecutando el proyecto, no serán afectadas de ninguna forma.	SE MANTIENE
Infraestructura Básica	El área de influencia directa no cuenta con infraestructura básica; por consiguiente, no habrá impactos.	SE MANTIENE
Desecho	Todas las actividades previstas generarán desechos de diferentes índoles, que pueden ser focos de contaminación del ambiente.	SE MANTIENE
Seguridad Pública	Debido a las múltiples actividades que se desarrollan en el proyecto y la variedad de materiales e insumos que se almacenan, traerá un aumento en la seguridad en el área produciendo una mayor atención por parte de las autoridades competentes (Cuerpo de Bomberos y Policía Nacional).	SE MANTIENE
Empleo	Las actividades programadas generarán empleos directos e indirectos (trabajadores manuales, calificados, operadores, seguridad y otros) contribuyendo a disminuir el nivel de desempleo y mejorando la condición económica de familias del área de influencia del proyecto, lo cual es uno de los problemas más importantes en el país.	SE MANTIENE
Comercio	Las actividades programadas producirán un aumento en las ventas de los comercios relacionados con el sector de la construcción.	SE MANTIENE
Plusvalía	La plusvalía actual del terreno es baja, sobre todo si se considera su anterior uso, con la construcción del proyecto, se estará incrementando el valor del terreno, así como también el valor de los terrenos de las áreas aledañas.	SE MANTIENE
Paisajismo	Las actividades previstas traerán consigo un cambio en el paisaje natural del área, pero este se verá	SE MANTIENE

581

Tabla No. 06		
Impactos potenciales Generados por el Proyecto Lotificación PH Aura		
Etapas de Construcción		
Componente	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
	compensado con la urbanización y ordenamiento territorial del proyecto futuro. Dado que el área del proyecto es un terreno sin ningún uso y sin valor paisajístico, se considera que no habrá impacto sobre este factor.	
	El paisaje actual de los terrenos es de bajo valor escénico	SE MANTIENE
Patrimonio arqueológico, Histórico y Cultural.	No hay impactos sobre este componente.	SE MANTIENE

Fuente: Equipo Consultor.

8.1.1.1. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción)

Para la cuantificación de los impactos se ha utilizado el método de los Criterios Relevantes Integrados (Ingeniería Caura, 1997). En base a este método se hace una descripción de cada efecto identificado, de acuerdo con los criterios de intensidad, duración, desarrollo, extensión y reversibilidad.

Donde, **C** = Carácter; **Gp** = Grado de Perturbación; **Ia** = Importancia Ambiental; **Ro** = Riesgo de Ocurrencia; **E** = Extensión; **D** = Duración; **Re** = Reversibilidad.

Tabla No. 07														
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados														
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1					EsIA Aprobado					Proyecto Modificado				
Factores Ambientales Afectados					Construcción					Construcción				
Factor	Sub factor	Impactos			C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I	C	Re
MEDIO FÍSICO	Polvo	Se dará un aumento de partículas sólidas de polvo en aire producto de la tala y desarraigue de la vegetación, movimiento de los equipos y maquinarias sobre el suelo desnudo, suministro de materiales y otras actividades indicadas.			Negativo	Bajo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable	SE MANTIENE	

Tabla No. 07														
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados					EsIA Aprobado					Proyecto Modificado				
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1					Construcción					Construcción				
Factores Ambientales Afectados					C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I		
Factor	Sub factor	Impactos			C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I		
	Gases	Habrà una alteración en la composición, calidad y aumento en la cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas en el aire, producto de la descomposición del combustible en los motores de los equipos y maquinarias que se estarán utilizando durante la realización de los trabajos previstos.			Negativo	Bajo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable		
	Ruido	Se percibirà un aumento en los niveles de frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones, causados por los equipos y maquinarias que se estarán utilizando durante las actividades previstas.			Negativo	Bajo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable		
	Impactos sobre suelo	Las afectaciones sobre el suelo serán producto de las actividades de: tala y desarraigue, movimiento de tierra, suministro de materiales, dotación de los sistemas básicos y otras descritas previamente.			Negativo	Bajo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable		

Tabla No. 07																		
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																		
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1			EsIA Aprobado								Proyecto Modificado							
Factores Ambientales Afectados			Construcción								Construcción							
Factor	Sub factor	Impactos	C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I	C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I
	Impacto sobre Aguas Superficiales	En el área de influencia del proyecto se encuentra el Río María Prieta, pueden producirse afectaciones por erosión, sedimentación, mal manejo de hidrocarburos, desechos sólidos y líquidos durante esta actividad, pero estas serán mitigadas con el control de la disposición de los residuos y la utilización de medidas de contención de derrames y control de erosión y sedimentación. No se producirán impactos sobre las aguas subterráneas en el área del proyecto.	Negativo	Media	Alta	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable								
SE MANTIENE																		

Tabla No. 07																
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1			EsIA Aprobado							Proyecto Modificado						
Factor	Sub factor	Impactos	Construcción							Construcción					I	
			C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	C	Gp	Ia	Ro	Ex		D
	Inundaciones	Los niveles propuestos de la terracería se encuentran por encima del nivel máximo de inundación del Río María Prieta y así debe asegurar el promotor que los niveles sean seguros y asesorados por las recomendaciones de las entidades competentes y de los responsables, por consiguiente, no habrá posibles impactos sobre este factor.	Negativo	Bajo	Baja	Posible	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable						SE MANTIENE
	Incendios	Con respecto, a incendios siempre existen posibilidades. Para la ejecución de los trabajos no se tiene programado depósito mayor de combustible más que para generadores eléctricos a motor de Diesel, por consiguiente, se considera que no habrá impactos.	Negativo	Bajo	Baja	Posible	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable						SE MANTIENE

Tabla No. 07															
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados															
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1				EsIA Aprobado								Proyecto Modificado			
Factores Ambientales Afectados				Construcción								Construcción			
Factor	Sub factor	Impactos		C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I				
	Erosión	El terreno en del proyecto será modificado con los trabajos programados. Durante las actividades de movimiento de tierra (cortes y rellenos) y la conformación de taludes, (principalmente durante el periodo de lluvias) se generarán riesgos de erosión, para lo cual se deberán aplicar medidas como drenajes temporales, aplicación de barreras de geotextil o empedrados para evitar afectaciones.		Negativo	Bajo	Baja	Posible	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable				
											SE MANTIENE				
MEDIO BIOLÓGICO	Impacto sobre la Flora	La pérdida de vegetación mixta existente en el polígono del proyecto está programada en el plan de desarrollo propuesto. En el área del proyecto se identificó especie vegetal <i>Terminalia Amazónica</i> como vulnerable.		Negativo	Alto	Media	Cierta	Moderada	Permanente	Reversible	Mitigable				
											SE MANTIENE				

Tabla No. 07														
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados														
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1			EsIA Aprobado					Proyecto Modificado						
Factores Ambientales Afectados			Construcción					Construcción						
Factor	Sub factor	Impactos	C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I				
	Impacto sobre la Fauna	No se Identificó fauna en el área de influencia directa. Señalamos que no existen especies de animales silvestres en soltura, ni se identificaron especies amenazadas o en peligro de extinción. Por lo que se considera que no habrá impactos sobre la escasa fauna existente.	Negativo	Bajo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable				
MEDIO SOCIOECONÓMICO	Impacto sobre la Salud Pública	Los trabajadores podrán recibir impactos por ruidos en la etapa de construcción a causa del uso de maquinarias pesadas.	Negativo	Alta	Alta	Cierta	Moderada	Temporal	Irreversible	Mitigable				
	Vectores	Durante esta etapa se realizarán actividades que por sus características y manejo pueden aumentar el riesgo para la proliferación de vectores.	Negativo	Bajo	Baja	Cierta	Pequña	Temporal	Reversible	Mitigable				

575

Tabla No. 07														
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados					EsIA Aprobado					Proyecto Modificado				
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1														
Factores Ambientales Afectados					Construcción					Construcción				
Factor	Sub factor	Impactos			C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I		
	Educación	No habrá impactos sobre la educación, las edificaciones académicas existentes en los sitios más cercanos al polígono en donde se estará ejecutando el proyecto, no serán afectadas de ninguna forma.			Negativo	Mediano	Mediana	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable		
	Infraestructura Básica	El área de influencia directa no cuenta con infraestructura básica; por consiguiente, no habrá impactos.			Negativo	Mediano	Mediana	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable		
	Desecho	Todas las actividades previstas generarán desechos de diferentes índoles, que pueden ser focos de contaminación del ambiente.			Negativo	Mediano	Mediana	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	Mitigable		

Tabla No. 07 Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																	
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1			EsIA Aprobado							Proyecto Modificado							
Factor	Sub factor	Impactos	Construcción							Construcción							I
			C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	
	Seguridad Pública	Debido a las múltiples actividades que se desarrollan en el proyecto y la variedad de materiales e insumos que se almacenan, traerá un aumento en la seguridad en el área produciendo una mayor atención por parte de las autoridades competentes (Cuerpo de Bomberos y Policía Nacional).	Positivo	Nulo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	-----	SE MANTIENE						
	Empleo	Las actividades programadas generarán empleos directos e indirectos (trabajadores manuales, calificados, operadores, seguridad y otros) contribuyendo a disminuir el nivel de desempleo y mejorando la condición económica de familias del área de influencia del proyecto, lo cual es uno de los problemas más importantes en el país.	Positivo	Nulo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	-----	SE MANTIENE						

573

Tabla No. 07 Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																			
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1				EsIA Aprobado								Proyecto Modificado							
Factores Ambientales Afectados				Construcción								Construcción							
Factor	Sub factor	Impactos		C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I	C	Gp	Ia	Ro	Ex	D	Re	I
	Comercio	Las actividades programadas producirán un aumento en las ventas de los comercios relacionados con el sector de la construcción.		Positivo	Nulo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	-----	SE MANTIENE							
	Plusvalía	La plusvalía actual del terreno es baja, sobre todo si se considera su anterior uso, con la construcción del proyecto, se estará incrementando el valor del terreno, así como también el valor de los terrenos de las áreas aledañas.		Positivo	Nulo	Baja	Cierta	Moderada	Temporal	Reversible	-----	SE MANTIENE							

Fuente: Equipo Consultor.

8.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Para la etapa de operación se mantiene lo plasmado en el Estudio de Impacto Ambiental, diciendo lo siguiente "En la etapa de operación las actividades que se desarrollarán serán las relativas al mantenimiento de áreas por lo que no se prevén impactos significativo. Se tendrá el área preparada para la etapa de construcción de viviendas que serán objetivo de otros Estudios de Impacto Ambiental.

9. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Como ya se mencionó, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "LOTIFICACIÓN PH AURA", está justificado por el cambio del número de finca madre No. 31703 presentada en el EsIA Aprobado, al nuevo número de finca producto de la segregación No. 30438899, código de ubicación No. 8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Este cambio no genera impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto, aprobado mediante la Resolución No. DEIA – IA – 057 – 2023 del 21 de julio de 2023, por lo que las medidas de prevención, mitigación y compensación presentada para los impactos identificados se mantienen sin cambios o adiciones.

El cuadro comparativo de las medidas de mitigación e implementarse en el proyecto serán presentadas a continuación:

9.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			Periodo y Frecuencia de aplicación	
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación		
Protección a la Calidad del Aire	Polvo	<ul style="list-style-type: none">- Circular los equipos, camiones y otros vehículos dentro del sitio de trabajo y en las áreas de influencia indirecta a velocidades moderadas o bajas 25 Km/h.- Mantener la humedad dentro del sitio del proyecto, rociando con agua los sectores más propensos a la acumulación de tierra y polvo, especialmente durante el verano y en periodos del invierno en que no llueva por más de tres días. Para esta actividad se deberá utilizar camiones tipo cisterna con mangueras.- Evitar el movimiento y tráfico innecesario de equipos y maquinarias, camiones y vehículos.- Dotar a los obreros que resulten expuestos de mascarillas con capacidad de filtrar el polvo y lentes de seguridad, al igual que de otros implementos como: cascos, botas, chalecos reflexivos y otros implementos, en cumplimiento de las normas de salud ocupacional y seguridad industrial.	Cumplimiento de estas medidas es Diario.	
			SE MANTIENE	

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Protección a la Calidad del Aire	Gases Tóxicos	<ul style="list-style-type: none">- Establecer lugares adecuados para el almacenaje, mezcla, descarga y carga de los materiales particulados para minimizar la generación de polvo.- Cubrir y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.- Exigir en los camiones de acarreo de material el uso de lonas para cubrir los materiales.		
		<ul style="list-style-type: none">- Realizar monitoreos de PM10 para determinar el nivel de concentración en el aire del área de influencia directa del proyecto.	Cumplimiento de esta medida es semestral.	SE MANTIENE
		<ul style="list-style-type: none">- Mantener los motores calibrados y en buenas condiciones mecánicas.- Colocar los filtros recomendados por los fabricantes.- Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.- Mantener en buen estado el equipo para trabajos menores (compresores, compactadores).- Mantener un plan de mantenimiento de equipos para maximizar la eficiencia de la combustión y minimizar la emisión de contaminantes.	Cumplimiento de estas medidas es Diario.	SE MANTIENE

Tabla No. 08					
Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura					
EsIA aprobado					
Etapas de Construcción					
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado	
				Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Protección a la Calidad del Aire	Ruido	- Exigir que los camiones de acarreo de material y demás vehículos de la obra, se apeguen a las rutas de tránsito marcadas para ellos, de esta manera se mejora el tránsito vehicular y se reducen las emisiones de contaminantes atmosféricos.			
		- Prohibir la incineración de desperdicios en el sitio.			
		- Realizar monitoreos de calidad de aire ambiental en área de influencia directa del proyecto.		Cumplimiento de esta medida es semestral.	SE MANTIENE
		- Mantener la maquinaria, equipo y herramientas en buen estado mecánico.			
		- Colocar silenciadores a la maquinaria y equipo pesado, recomendados por los fabricantes.			
		- Dotar de tapones de oídos a los trabajadores directamente expuestos para minimizar los niveles de ruidos nocivos recibidos por su organismo.			
		- Evitar mantener los motores de la maquinaria y el equipo pesado encendidos durante los periodos de descanso.			
		- Proveer de señalización temporal al área de acceso, para evitar accidentes innecesarios y brindar seguridad a la población en general.			
		- Controlar los niveles de ruido y mantener los mismos dentro de los patrones internacionales establecidos.		Permanente mientras dure la construcción	SE MANTIENE

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
		<ul style="list-style-type: none">- Restringir el ingreso de vehículos pesados en horas nocturnas.- Realizar los trabajos de construcción, siempre que sea posible, en horarios diurnos y asegurar que se implemente la insonorización de equipos y fuentes fijas; así como el apantallamiento acústico perimetral.- Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor.- Comunicar y coordinar oportunamente con receptores sensibles el desarrollo de alguna actividad que sea requerida y que produzca altos niveles de ruido.- Cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo relativo al contrato, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.- Dotar a los trabajadores de equipos adecuados de protección contra ruido, el cual debe ser el apropiado para los trabajos que realizan, según la Norma DGNTI-COPANIT 44-2000.		

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Protección a Suelo	Contaminación por Hidrocarburos	<ul style="list-style-type: none">- Realizar monitoreos de dosimetría de ruido ocupacional aplicados a los trabajadores del proyecto.- Realizar monitoreos de vibraciones de cuerpo entero a trabajadores que estén expuestos a vibraciones en el proyecto.	Cumplimiento de estas medidas es semestral	SE MANTIENE
		<ul style="list-style-type: none">- Capacitación del personal en el manejo adecuado de sustancias químicas y la norma aplicable.- Realizar acciones efectivas tendientes a evitar el derrame de combustibles y aceites en el suelo. En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y posteriormente realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.- Realizar trabajos de mantenimiento o reparación que cualquier equipo o maquinaria requiera en una escala mayor, fuera de las áreas de trabajo, y de preferencia en un taller especializado.- Utilizar recipientes autorizados por el Cuerpo de Bomberos de Panamá para distribuir combustible y recoger aceite quemado.- Utilizar conexiones de seguridad en todas las tuberías y cables eléctricos.	Cumplimiento de estas medidas es diario.	SE MANTIENE

566

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
		<ul style="list-style-type: none">- Instalar sistemas de manejo y disposición de aceites y grasas. Para ello, se deberá contar con áreas específicas de cambio de aceite y lubricantes, las cuales tendrán pisos impermeables cubiertos de concreto o algún material absorbente (arena, arcilla, etc.) y disponer de recipientes herméticos para la disposición o reciclaje de estos aceites y lubricantes.- Contar y aplicar el Plan de Contingencias en caso de derrames.- Recolectar y disponer de manera adecuada los lubricantes y grasas durante y después de las acciones de mantenimiento del equipo rodante.- Cada contratista deberá realizar el mantenimiento de los equipos (engrases, abastecimiento y transferencia de combustibles y lubricantes) en sus respectivos talleres, no en el área de trabajo. Cuando no sea posible, deberá realizarlo en áreas específicas adecuadas para estas tareas para así cumplir con las normativas de calidad ambiental para suelos y aguas naturales (COPANIT Normas de Calidad Ambiental para Aguas y Suelo).- De requerirse mantenimiento de equipos en sitio los combustibles y lubricantes deben ser dispuestos en contenedores inertes, con tapa, colocados en áreas con sistema de contención ante derrames, sistema de		

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
		recolección de fugas y protegidos de la intemperie. Adicionalmente, los engrases, abastecimiento y transferencia de combustibles y lubricantes en campo serán realizados por personal capacitado para cumplir con las normativas de calidad ambiental para suelos		
Impactos sobre Agua Superficial	En el área de influencia del proyecto se encuentra el Río María Prieta, pueden producirse afectaciones por erosión, sedimentación, mal manejo de hidrocarburos, desechos sólidos y líquidos durante esta actividad, pero estas serán mitigadas con el control de la disposición de los residuos y la utilización de	- Evitar que producto de las escorrentías algún tipo de fuga de combustible y lubricantes que, por características geográficas del terreno, pudieran conducirlas a las aguas del Río María Prieta. - Prohibir a los encargados de los servicios de mantenimiento de los equipos, arrojar desechos u otro tipo de objetos contaminados, producto de esta actividad, a las aguas de del Río María Prieta. - No se deben lanzar a las aguas del Río María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de construcción y desechos de comida, orina u heces. - No se deberá lavar los camiones ni el equipo pesado en el cauce del Río María Prieta. - Recubrimiento del suelo con plástico, pacas de heno, sacos de henequén u otro. - Drenajes temporales de ser necesario. - Limpieza permanente de sedimentos en los drenajes y cunetas.	Cumplimiento de estas medidas es diario.	SE MANTIENE

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
	medidas de contención de derrames y control de erosión y sedimentación. No se producirán impactos sobre las aguas subterráneas en el área del proyecto.	<ul style="list-style-type: none">- Construcción de filtros de rocas, madera u otro, para retener sedimentos.- Colocación de barreras con madera y troncos.- Construir filtros de roca para la decantación de sedimentos.- Construcción de decantadores o sedimentadores de partículas.- Cada contratista deberá realizar el mantenimiento de los equipos (engrases, abastecimiento y transferencia de combustibles y lubricantes) en sus respectivos talleres, no en el área de trabajo. Cuando no sea posible, deberá realizarlo en áreas específicas adecuadas para estas tareas para así cumplir con las normativas de calidad ambiental para suelos y aguas naturales (COPANIT Normas de Calidad Ambiental para Aguas y Suelo).		
Erosión	El terreno en del proyecto será modificado con los trabajos programados. Durante las actividades de movimiento de tierra (cortes y rellenos) y la	<ul style="list-style-type: none">- Implementar las acciones que se requiera para controlar o mitigar la erosión.- Evitar eliminar vegetación innecesaria.- Colocar trampas de retención o estructuras que faciliten la retención del suelo erosionado.- En caso de la aparición de surcos (cárcavas), se deberá colocar un tipo de cobertura (sacos de arena, pacas, construcción de barreras, etc.), que funja como barreras temporales de retención.	Cumplimiento de estas medidas es diario.	SE MANTIENE

903

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			Periodo y Frecuencia de aplicación	
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación		
	conformación de taludes, (principalmente durante el periodo de lluvias) se generarán riesgos de erosión, para lo cual se deberán aplicar medidas como drenajes temporales, aplicación de barreras de geotextil o empedrados para evitar afectaciones.	<ul style="list-style-type: none">- Colocar disipadores de energía y trampas provisionales en drenajes principalmente los que llegan a la fuente de aguas natural.- Suspender los trabajos de movimiento de tierra, excavación y relleno, así como de compactación, durante lluvias fuertes.- Procurar la realización de las labores de movimiento de tierra durante la época seca.- Proteger con material estabilizador las áreas donde se realicen movimientos o remociones de suelos durante la estación lluviosa y cubrir con grama de alta densidad y rápido crecimiento, las áreas sujetas a la erosión tan pronto sean posible.- Pavimentar las cunetas y contracunetas que se amplíen o adicionen al sistema de drenaje pluvial.- Utilizar estructuras de contención de flujos de agua como zampeados y empedrados a las entradas y salidas de las estructuras de drenaje.- Construir disipadores de energía en los canales pavimentados y en los cauces de entrada y salida de las alcantarillas, de ser necesario.- Mantener un talud de corte estable acorde con el material de excavación y aplicar las normas de construcción vigentes referentes a reforzamiento y		

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Protección de Medio Físico	Sedimentación	estabilización de las excavaciones. Asimismo, estabilizar las áreas con suelos con alto contenido de humedad, zonas inundables o con predominancia de materia arcillosa o limosa en las áreas donde se realiza la disposición de material dragado o donde se observe su presencia.		
		<ul style="list-style-type: none">- Colocar barreras muertas.- Crear y mantener cunetas de drenajes, principalmente en los taludes que se conformen.- Evitar el abandono de excavaciones, sin ser cubiertas o rellenadas.- Colocar estructuras temporales para el control de sedimentos.- Realizar las operaciones de mayores movimientos de tierras durante la estación seca, priorizando el inicio de estas operaciones en los sectores de mayor pendiente.- Proteger los suelos removidos de la erosión.- Proteger con material estabilizador las áreas donde se realicen movimientos o remociones de suelos.- Brindar mantenimiento periódico a las áreas verdes y revegetación instalada en el proyecto al cierre de la construcción.	El cumplimiento de las medidas es en función del avance de los trabajos.	SE MANTIENE

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Impacto sobre la Flora	La pérdida de vegetación mixta existente en el polígono del proyecto está programada en el plan de desarrollo propuesto. En el área del proyecto se identificó especie vegetal <i>Terminalia Amazonica</i> como vulnerable.	<ul style="list-style-type: none">- Incluir en el Plan de Reforestación una cantidad significativa de unidades de la especie vulnerable identificada <i>Terminalia Amazonica</i>.- Incluir en los desarrollos de paisajismos de los futuros proyectos unidades de la especie vulnerable <i>Terminalia Amazonica</i>.- Identificar previo a la tala especímenes de <i>Terminalia Amazonica</i> con potencial de reubicación al vivero de Green City para su rescate, manejo y futura resiembra en los paisajismos futuros.	El cumplimiento de las medidas es en función del avance de los trabajos	SE MANTIENE
Impacto sobre la Fauna	No se Identificó fauna en el área de influencia directa. Señalamos que existen de especies animales silvestres en soltura, ni se identificaron especies	<ul style="list-style-type: none">- Capacitación del personal en temas de protección de la biodiversidad y las normas relacionadas.- Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.- Prohibir que los colaboradores produzcan la muerte incensarías de las especies existentes.- Elaborar e implementa un plan de rescate de fauna y flora, previa aprobación de Ministerio de Ambiente.	Cumplimiento de estas medidas es diario.	SE MANTIENE

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Vectores	amenazadas o en peligro de extinción. Por lo que se considera que no habrá impactos sobre la escasa fauna existente.	<ul style="list-style-type: none">- En caso de encontrar algún animal post cierre de construcción llamar al Ministerio de Ambiente para su adecuado manejo.- Señalizar el proyecto con mensajes de conservación o protección y prohibición de afectaciones a la fauna silvestre.		
	Durante esta etapa se realizarán actividades que por sus características y manejo pueden aumentar el riesgo para la proliferación de vectores.	<ul style="list-style-type: none">- Nivelar la superficie de terreno durante las actividades de movimiento de tierra de manera que no se produzcan zonas de estancamiento de agua durante el periodo de invierno.- Colocar tanques de 55 gls. con tapa, en cantidades suficientes y en sitios accesibles para que se depositen los desechos domésticos.- Realizar la recolección diaria de todos los desechos domésticos que se encuentren tirados en el área y depositarlos en los tanques de basura.- Instalar letrinas portátiles de tratamiento químico con mantenimiento y en cantidad suficiente en función de la cantidad de trabajadores.- Evitar envases y llantas expuestas a la intemperie.	Cumplimiento de estas medidas es diario.	SE MANTIENE

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapas de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Protección a Medio Socioeconómico	Seguridad Laboral	<ul style="list-style-type: none">- Dotar a los trabajadores de todos los implementos de seguridad exigidos por la Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, a fin de garantizar la seguridad personal. (Botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros).- Contar con un área o instalación para la atención médica y de primeros auxilios a los trabajadores.- Mantener un sistema de comunicación permanente en los frentes de trabajo.- Los equipos y maquinarias solamente podrán ser operados por trabajadores con experiencia y licencia para este tipo de vehículos.	Cumplimiento de estas medidas es diario.	SE MANTIENE
		<ul style="list-style-type: none">- Capacitar semestralmente a los trabajadores en el manejo adecuado de los desechos sólidos.- Colocar tanques de 55 gls. con bolsas plásticas y tapa, en cantidades suficientes y en lugares accesibles. El desecho o material acumulado deberá ser trasladado al Relleno Sanitario, por lo menos una vez por semana.- Instruir a los obreros sobre el uso obligatorio de estos recipientes.- Colocar letrinas de tratamiento químico, en cantidades suficientes y en sitios accesibles a todos los obreros.	Cumplimiento de estas medidas es semanal.	SE MANTIENE

558

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – Proyecto Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
		<p>Estas unidades deberán recibir mantenimiento una vez por semana.</p> <ul style="list-style-type: none">- Depositar las piezas menores como: restos de clavos, bolsas de cemento, trozos de alambre, trozos de madera, en tanques de 55gls. los cuales deberán estar dispuestos en el sitio de la obra en cantidades suficientes.- Los residuos mayores u otro tipo de desecho como restos de mezcla y concreto, cartón, etc., estos deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, ni de tráfico dentro de la obra.- Prohibición de la quema de residuos sólidos.- Ubicación apropiada y etiquetado de los recipientes de residuos sólidos.- Mantener contenedores de volumen adecuado a la generación de desechos sólidos para el almacenamiento temporal previo a la disposición final.- Disposición adecuada de los desechos.		

Fuente: Equipo Consultor.

9.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Tabla No. 09 Medidas de Mitigación – Lotificación PH Aura					
EsIA aprobado				Proyecto Modificado	Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Operación					
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación		
Protección a Medios Físicos.	Polvo	<ul style="list-style-type: none">- Mantener en buen estado y funcionamiento la revegetación instalada al cierre de la etapa constructiva del proyecto.	Cumplimiento de estas medidas es diario.		SE MANTIENE
Protección a Medios Físicos.	Contaminación por Hidrocarburos	<ul style="list-style-type: none">- Capacitación del personal en el manejo adecuado de sustancias químicas y la norma aplicable.- Realizar acciones efectivas tendientes a evitar el derrame de combustibles y aceites en el suelo.- Utilizar recipientes autorizados por el Cuerpo de Bomberos de Panamá para distribuir combustible y recoger aceite quemado	Cumplimiento de estas medidas es diario.		SE MANTIENE
Protección a Medios Físicos.	Desechos Sólidos	<ul style="list-style-type: none">- Capacitar semestralmente a los trabajadores en el manejo adecuado de los desechos sólidos.- Colocar tanques de 55gls. con bolsas plásticas y tapa, en cantidades suficientes y en lugares accesibles. El desecho o material acumulado deberá ser trasladado al Relleno Sanitario.- Instruir a los obreros sobre el uso obligatorio de estos recipientes.	Cumplimiento de estas medidas es semanal.		SE MANTIENE

Tabla No. 09 Medidas de Mitigación – Lotificación PH Aura					Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
EsIA aprobado					
Etapas de Operación					
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación		
		<ul style="list-style-type: none">- Prohibición de la quema de residuos sólidos.- Disposición adecuada de los desechos.			
Protección a Medios Físicos.	Erosión	<ul style="list-style-type: none">- Implementar las acciones que se requiera para controlar o mitigar la erosión.- Mantener la revegetación y minimizar la erosión.	Cumplimiento de estas medidas es diario	SE MANTIENE	
Protección a Medios Físicos.	Protección a Agua Superficiales	<ul style="list-style-type: none">- No se deben lanzar a las aguas del Río María Prieta restos o materiales sobrantes de las actividades de limpieza y desechos de comida, orina u heces.- Recubrimiento del suelo con plástico, pacas de heno, sacos de henequén u otro para control de la escorrentía.- Limpieza permanente de sedimentos en los drenajes y cunetas.- Construcción de filtros de rocas, madera u otro, para retener sedimentos de ser necesario en áreas donde la revegetación de deteriore o no prospere.	Cumplimiento de estas medidas es diario	SE MANTIENE	
Protección a Medios Físicos.	Sedimentación	<ul style="list-style-type: none">- Colocar barreras de contención de sedimentos en áreas donde la revegetación de deteriore o no prospere.	Cumplimiento de estas medidas es en	SE MANTIENE	

555

Tabla No. 09 Medidas de Mitigación – Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado			Proyecto Modificado	
Etapa de Operación				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	
		<ul style="list-style-type: none"> - Proteger los suelos revegetados de la erosión. - Brindar mantenimiento periódico a las áreas verdes y revegetación instalada en el proyecto al cierre de la construcción. 	función del avance de los trabajos	
Protección a Medios Biológicos	Flora	<ul style="list-style-type: none"> - Capacitar a los colaboradores sobre aspectos relacionados con la flora y fauna anualmente. - Dar mantenimiento a la revegetación instalada en el proyecto. - Dar continuidad a la ejecución y entrega a Ministerio de Ambiente del Plan de Reforestación, aprobado como compensación ambiental. - De ninguna manera las actividades del proyecto deben afectar las áreas de bosque de galería con actividades en operación. - El proyecto debe dar mantenimiento a la restauración de la cobertura boscosa ribereña del río en su colindancia con el proyecto. - En ninguna circunstancia se depositará vegetación en áreas donde se obstruyan canales de drenaje. 	Cumplimiento de estas medidas es diario	SE MANTIENE

Tabla No. 09 Medidas de Mitigación – Lotificación PH Aura					
EsIA aprobado					Proyecto Modificado
Etapas de Operación					
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación		
Protección a Medios Biológicos	Fauna	- Capacitación anual del personal en temas de protección de la biodiversidad y las normas relacionadas.	Cumplimiento de estas medidas es diario	SE MANTIENE	
		- Prohibir la caza y captura de los animales durante su migración ya sea para mascotas, venta o consumo de su carne.			
		- Prohibir que los colaboradores produzcan la muerte incensarias de las especies existentes.			
		- En caso de encontrar algún animal post cierre de construcción llamar al Ministerio de Ambiente para su adecuado manejo.			
		- Señalizar el proyecto con mensajes de conservación o protección y prohibición de afectaciones a la fauna silvestre.			
Protección de Medios Socioeconómicos	Vectores	- Realizar la recolección diaria de todos los desechos domésticos que se encuentren tirados en el área y depositarlos en los tanques de basura. - Evitar envases y llantas expuestas a la intemperie	Cumplimiento de estas medidas es diario	SE MANTIENE	
Protección de Medios Socioeconómicos	Seguridad Laboral	- Dotar a los trabajadores de todos los implementos de seguridad exigidos por la Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Bienestar Social,	Estas medidas deben ser	SE MANTIENE	

Tabla No. 09 Medidas de Mitigación – Lotificación PH Aura				
EsIA aprobado				Proyecto Modificado
Etapa de Operación				
Componente ambiental	Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación	Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
			a fin de garantizar la seguridad personal. (Botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros).	

Fuente: Equipo Consultor.

10. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL
ARTICULO 84 – Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

Registro de los Consultor(es) y firmas debidamente notariadas

Tabla No. 10 Registro de Consultor(es)		
NOMBRE	Registro MiAmbiente	FIRMA
Ing. Sidney Smith	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-064-2020 / ACT. 2020	
Ing. Christel Santos	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-058-2020 / ACT. 2020	



Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 9-707-101.

CERTIFICO:

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

Panamá

24 OCT 2023


Testigo


Testigo


Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

11. ANEXOS

Anexo No. 01 – Copia de la Resolución de Aprobación No. DRPM – IA – 322 – 2015 del 23 de diciembre de 2015.

Anexo No. 02 – Constancia de pago a MiAmbiente por la Revisión.

Anexo No. 03 – Paz y Salvo de MiAmbiente

Anexo No. 04 – Registro público de la sociedad del promotor

Anexo No. 05 – Copia autenticada de la cédula del representante legal del promotor

Anexo No. 06 – Nota de Autorización del Dueño del proyecto

Anexo No. 07 – Registro Público del Dueño del Terreno

Anexo No. 08 – Copia autenticada de la cédula del dueño del terreno

Anexo No. 09 – Registro de Propiedad Actualizado, Vigente Finca No. 30438899.

Anexo No. 10 – Registro de Propiedad Actualizado, Vigente Finca No. 31703

Anexo No. 11 – Documentos que aprueban la segregación de finca.

Anexo No. 12 – Documentos de Anteproyecto Aprobados.

Anexo No. 13 – Copia de la Resolución de Indemnización Ecológica No. DRPN-DF-OAL-0041-2023.

Anexo No. 14 – Nota de aprobación e informe de ejecución del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.

ANEXO No. 01

Copia de la Resolución de Aprobación No DRPM – IA – 322 – 2015 del 23 de diciembre de 2015.

548

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ministerio de Ambiente
 Resolución DEIA-IA- 057-2023
 Fecha 21/7/2023
 Página 2 de 11

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

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

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

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

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

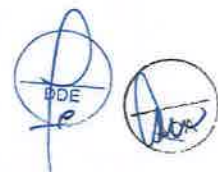
Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1401-2022**, recibido el 4 de octubre de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas del proyecto indicando que el polígono del proyecto corresponde a un área de 13 ha + 7,427.54 m², el cual se encuentra colindante al río María Prieta, y se ubica fuera del Sistema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

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

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

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

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA-057-2023
Fecha 21/7/2023
Página 3 de 11



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

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

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

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

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

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

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

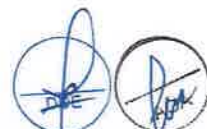
Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0119-1602-2023**, se remite respuesta de la primera información aclaratoria a **DIAM**, **DIPA**, **DIFOR**, **DSH**, **DAPB**, **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**; además, se le envía a la UAS de **MINSa**, **IDAAN**, **MIVIOT**, **MOP** mediante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

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

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

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

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA- 057-2023
Fecha 21/7/2023
Página 4 de 11



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

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

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

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

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

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

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

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

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

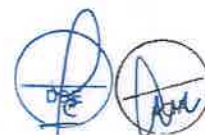
Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0392-3005-2023** del 30 de mayo de 2023, se solicita a **DIAM** la emisión de una cartografía que permita determinar la superficie de la servidumbre de protección, denominada como área 2 del EsIA en evaluación (fj. 366);

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-057-2023

Fecha 21/7/2023

Página 5 de 11



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

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

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

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

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

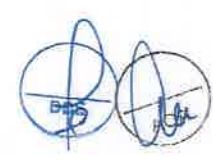
Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1208-2023**, recibido el 11 de julio de 2023, **DIAM** atiende a lo solicitado mediante **MEMORANDO-DEEIA-0461-2906-2023**, indicando que, 1 ha + 1,653.88 m², corresponden al área de servidumbre de protección denominada área No. 2 (fs. 391-392);

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

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

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

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA- 057-2023
Fecha 21/7/2023
Página 6 de 11



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

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

RESUELVE:

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

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

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

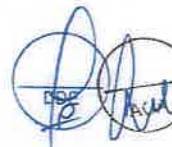
Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

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

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA- 057-2023
Fecha 21/7/2023
Página 7 de 11

- g. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo deberá ser incluido en el primer informe de seguimiento y su aplicación será coordinada con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del río María Prieta, presente en el área de construcción, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- i. Presentar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- j. Presentar monitoreo del análisis de calidad de agua del río María Prieta, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "*Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido*"; el Decreto Ejecutivo No. 306 de 04 de septiembre de 2002 "*que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*" y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 "*por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales*".
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008 "*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*".
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, "*Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*".
- n. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- p. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- r. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA-057-2023
Fecha 21/7/2023
Página 8 de 11



- s. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- t. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente”*, en el caso que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- u. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- v. Realizar la gestión en caso de afectar los bienes propios del Estado y de terceros, para realizar las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.
- w. Contar con la revisión y aprobación en etapas del anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, e incluir en el primer informe de seguimientos.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015, que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Responsabilizar al promotor de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

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

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

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

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

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

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA-027-2023
Fecha 21/7/2022
Página 9 de 11

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente.


DESPACHO DEL MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.


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

MIAMBIENTE
Hoy: 24 de Julio de 2023
Siendo las 13:25 de la tarde
notifique por escrito a José Edmundo
Esquivel de la presente
documentación Resolución
Johanna Moreno Dimas Santor
Notificador Notificado

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA- 057-2023
Fecha 21/7/2023
Página 10 de 11



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

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

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

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

- Primer Plano: PROYECTO: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**
- Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**
- Cuarto Plano: **ÁREA: 13.7 ha**
EL ÁREA TOTAL INCLUYE:
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN POLÍGONO No. 1: 624.81 m²
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN POLÍGONO No. 2: 1 ha+1653.88 m²
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. DEIA-IA-057 DE 21 DE Julio DE 2023.

Recibido por:

Dimas Santur
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

B-780-1506
Cédula

[Firma]
Firma

24/7/2023
Fecha



ANEXO No. 02

Constancia de pago a MiAmbiente por la Revisión.



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. 536
72750

Información General

Hemos Recibido De	NMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A. * / 188998-125-174246 DV-82	Fecha del Recibo	2023-10-11
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

Detalle de las Actividades


Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
Monto Total					B/. 625.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST DE IMPACTO AMB.CAT.2 SLIP-10603382

Día	Mes	Año	Hora
11	10	2023	02:03:31 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

95

ANEXO No. 03

Paz y Salvo de MiAmbiente.



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 227671

Fecha de Emisión:

11	10	2023
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

10	11	2023
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A.


Representante Legal:
JOSE EDMOND ESSES

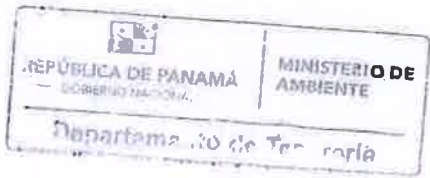
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			188998
Ficha	Imagen	Documento	Finca
174246	125		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.



ANEXO No. 04

Registro público de la sociedad del promotor.



Registro Público de Panamá

532

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

331854/2023 (0) DE FECHA 10/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 174246 (S) DESDE EL MARTES, 22 DE JULIO DE 1986

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARCELA HOMSANY ABADI

SUSCRIPTOR: MAYDA ESTRADA DE CASTILLO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: ZARIFEH FIFI DE ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

TESORERO: ZARIFEH FIFI DE ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, O EN SU DEFECTO, EL DIRECTOR QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RENUNCIA DE AGENTE RESIDENTE: INSCRITO EL DÍA VIERNES, 16 DE JUNIO DE 2023 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 244293/2023 (0) HA(N) RENUNCIADO EL/LOS SIGUIENTE(S) AGENTE(S) RESIDENTE(S): AROSEMENA Y ASOCIADOS.

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 JUEVES, 10 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 3:32 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404199033



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 42BEEE69-0743-4152-8E65-1C065E2ED6FE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO No. 05

Copia autenticada de la cédula del representante legal del promotor

ANEXO No. 06

Nota de Autorización del Dueño del proyecto

528

Panamá, 08 de agosto de 2023

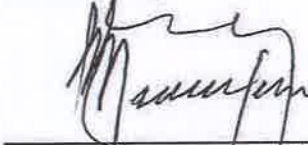
Respetado Director:
Domiluis Domínguez
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetado Director:

Por este medio, Yo **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-462-465, actuando en nombre y como Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio 61090 (S) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) No.6-87 de 1 de abril de 1987, quien a su vez actúa en calidad de Fiduciario, y no a título personal, del **FIDEICOMISO DE GARANTIA GREEN GOLF No. 256**, constituido mediante Escritura Pública No. 14,240 del 9 de diciembre del año 2021 de la Notaria Segunda de Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomisos del Registro Público, desde el 17 de diciembre del año 2021, bajo el Folio No. 30129899, Asiento 1, y en virtud del cual es propietario a título fiduciario y no personal de la Finca No. 30438899, con código de ubicación No. 8723, autorizo a la empresa **INMOBILIARÍA PACIFIC HILLS, S.A.**, cuyo representante legal es el Sr. **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. **8-230-1783**, a realizar el proceso de modificación de EsIA del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA" (P.H. AURA)**, donde se solicita el cambio de número de Finca madre No. 31703 con código de ubicación No. 8723, a la Finca segregada No. 30438899 con código de ubicación No. 8723, ubicado en la urbanización de Green City, corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



José Manuel Jaén M.
CIP 8-462-465
Propietario de la Finca No. 30438899
Apoderado General
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. FID-256

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

CERTIFICO:

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

Panamá

11 SEP 2023



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



ANEXO No. 07

Registro de Publico de la Sociedad, Vigente



526

Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

333281/2023 (0) DE FECHA 11/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN M.
SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL
SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA DE LOURDES MARENGO
DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ
DIRECTOR: JOSE MANUEL JAEN M.
DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS
PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EB FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 11 DE AGOSTO DE 2023A LAS 1:22 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404200570



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 203BDD77-C438-4B41-BB4E-F00D1710771E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

525

ANEXO No. 08

Copia autenticada de la cédula del dueño del terreno



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

CERTIFICO:

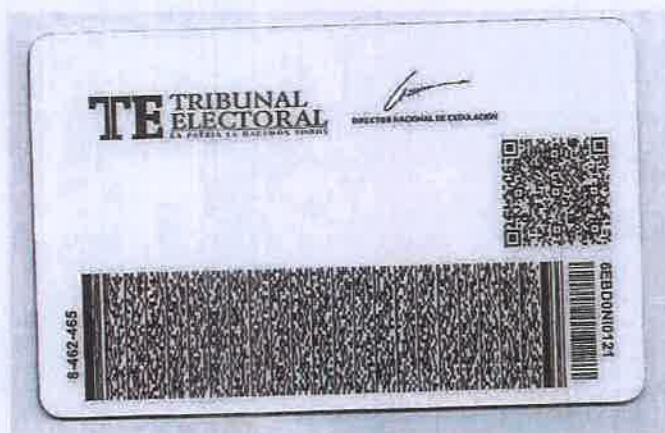
Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá,

04 OCT 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



ANEXO No. 09

Registro Público del dueño del Terreno Finca No. 30438899



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 410017/2023 (0) DE FECHA 03/10/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30438899
UBICADO EN URBANIZACIÓN LUGAR GREEN CITY, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 15 ha 4942 m² 78 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15 ha
4942 m² 78 dm²
CON UN VALOR DE B/.164,672.36 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS
CON TREINTA Y SEIS).
NÚMERO DE PLANO: N°80823-153908
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 28 DE JUNIO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S)
PROPIEDADES DEL GOLF S.A. Y BENEFICIARIO(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO:
PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID
30129899
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 17/12/2021, EN LA ENTRADA 468271/2021

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 4 DE OCTUBRE DE 2023 12:30
P. 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 1404283661**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 50F6B86C-DA41-40EE-83FD-539A329C2A82
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO No. 10

Registro Público del dueño del Terreno Finca No. 31703



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 431021/2023 (0) DE FECHA 10/17/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 31703 (F) UBICADO EN LOTE Nº512 AL Nº515, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL DE 20 ha 5970 m²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 1006 m² 53 dm²
VALOR DE B/.218,904.92
NÚMERO DE PLANO: N/C

FECHA DE ADQUISICION

PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., ADQUIRIO ESTA FINCA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1999.

POSTERIORMENTE PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., TRASPASA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., ASI CONSTA INSCRITO EL 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

RESTRICCIONES: EL BANCO NACIONAL DE PANAMA, TRASPASA EL REFERIDO GLOBO DE TERRENO EN EL ESTADO EN QUE EL SE ENCUENTRA ACTUALMENTE ESTADO QUE ATONASIO APARICIO.
DECLARA CONOCER Y A PAZ Y SALVO CON EL FISCO,

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. Y BENEFICIARIO(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30129899

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/17/2021, EN LA ENTRADA 468271/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 18 DE OCTUBRE DE 2023 3:50 P. 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 1404306220



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 90A8C8A3-FC7E-40F8-8C56-CD7BAC08762A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO No. 11

Documento que aprueba la segregación de finca



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá

Licdo. Jorge E. Gantes S.
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706
email: jorgeganteslegal@gmail.com

CRITURA N° 6026 de 5 de junio de 2023

HORARIO

Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 6:00 p.m.

Sábado
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

POR LA CUAL ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., ACTUANDO A TITULO
FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL, SEGREGA PARA SÍ UN LOTE DE TERRENO DE
LA FINCA 31703, Código de Ubicación 8723 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD,
PROVINCIA DE PANAMA DEL REGISTRO PÚBLICO PARA QUE FORME FINCA APARTE

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

7 JUN 2023
[Signature]
ENTRADA

Rosalia Lanza
Notaria Publica Primera

Elizabeth Moquizar
8-735-350

513



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL VEINTISÉIS (6026)
POR LA CUAL ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., ACTUANDO A TÍTULO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL, SEGREGA PARA SÍ UN LOTE DE TERRENO DE LA FINCA 31703, Código de Ubicación 8723 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA DEL REGISTRO PÚBLICO PARA QUE FORME FINCA APARTE

Panamá, 5 de junio de 2023

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cinco (5) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023), ante mí JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal ocho- quinientos nueve- novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció personalmente JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL, varón, mayor de edad, panameño, casado, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos sesenta y dos- cuatrocientos sesenta y cinco (8-462-465), quien actúa en nombre y en representación de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., una sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio sesenta y un mil noventa (61090), sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy, Superintendencia de Bancos) de la República de Panamá, número seis-ochenta y siete (6-87), debidamente autorizado para este acto según Poder General inscrito mediante Escritura Pública número dos mil novecientos diez (2910) de veintiuno (21) de abril de dos mil seis (2006) y registrado desde el ocho (8) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento siete (7) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el dos (2) de mayo de dos mil diecisiete (2017), la cual a su vez actúa en calidad de Fiduciario, y no a título personal, en lo sucesivo denominado "EL FIDUCIARIO", persona a quien conozco, y quien me pidió que hiciera constar, como en efecto lo hago lo siguiente:

PRIMERO: Declara EL FIDUCIARIO que actúa a título fiduciario y no personal de un Fideicomiso de Garantía constituido mediante Escritura Pública número catorce mil doscientos cuarenta (No. 14,240) de nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada ante la Notaria Segunda del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita bajo el Folio treinta millones ciento



veintinueve mil ochocientos noventa y nueve (30129899) de la Sección de Fideicomiso del Registro Público de Panamá, desde el diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) al cual las partes acordaron denominar FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF (No.256) y al cual se hará referencia en lo sucesivo en esta minuta como "EL FIDEICOMISO".

SEGUNDO: Declara EL FIDUCIARIO que es dueño, a título fiduciario y no personal, de la finca inscrita a Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, cuyas medias, linderos, superficies y demás generales constan en el Registro Público de Panamá.

TERCERO: Declara EL FIDUCIARIO, que de la finca inscrita a Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, SEGREGA PARA SÍ, para formar finca aparte, un (1) lote de terreno, con una superficie de: ciento cincuenta y cuatro mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (154,942.78m²), ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, de acuerdo con el plano aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), con el número ochenta mil ochocientos veintitrés- ciento cincuenta y tres mil novecientos ocho (80823-153908) del día nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023); el cual se describe de la siguiente forma:

Partiendo del punto uno (1) se mide una distancia de doscientos once metros con novecientos noventa y siete milímetros (211.997 m), con rumbo Norte setenta y un grados, doce minutos, treinta y tres segundos Este (N 71°12'33"E), colindando por este lado con la Finca cincuenta y nueve mil novecientos veintiuno (59921), Tomo mil trescientos uno (1301), Folio cuatrocientos setenta y ocho (478), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), Propiedad de Residencial Montemar, S.A., hasta llegar al siguiente punto dos (2). Del punto dos (2) se mide una distancia de cincuenta y siete metros con novecientos setenta milímetros (57.970 m), con rumbo Sur sesenta y cuatro grados, ocho minutos, treinta y dos segundos Este (S 64°08'32"E), colindando por este lado con la Finca cincuenta y nueve mil novecientos veintiuno (59921), Tomo mil trescientos uno (1301), Folio cuatrocientos setenta y ocho (478), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), Propiedad de Residencial Montemar, S.A., hasta llegar al siguiente punto tres (3).



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPUBLICA DE PANAMA

Del punto tres (3) se mide una distancia de treinta y seis metros con trescientos cuarenta y cinco milímetros (36.345 m), con rumbo Sur ochenta grados, doce minutos, cincuenta y cuatro segundos Oeste ($S 80^{\circ}12'54''W$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto cuatro (4). Del punto cuatro (4) se mide una distancia de sesenta y un metros con novecientos noventa y cinco milímetros (61.995 m), con rumbo Sur treinta y dos grados, cuarenta y dos minutos, cincuenta y nueve segundos Este ($S32^{\circ}42'59''E$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al siguiente punto cinco (5). Del punto cinco (5) se mide una distancia de quince metros con ciento cincuenta y tres milímetros (15.153 m), con rumbo Sur sesenta y un grados, trece minutos, treinta y cinco segundos Este ($S61^{\circ}13'35''E$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto seis (6). Del punto seis (6), se mide una distancia de diecinueve metros con setecientos setenta y dos milímetros (19.772 m), con rumbo Norte ochenta y dos grados, cuarenta y nueve minutos, ocho segundos Este ($N82^{\circ}49'08''E$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto siete (7). El punto siete (7) se mide una distancia de sesenta metros con quinientos cuarenta y cuatro milímetros (70.544 m), con rumbo Norte cincuenta y seis grados, cincuenta minutos, un segundo Este ($N56^{\circ}50'01''E$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto ocho (8). Del punto ocho (8), se mide una distancia de treinta y un metros con seiscientos cincuenta y seis milímetros (31.656 m), con rumbo Norte ochenta y tres grados, cincuenta y nueve minutos, seis segundos Este ($N83^{\circ}59'06''E$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto nueve (9). Del punto nueve (9), se mide una distancia de treinta y un metros con doscientos ochenta y seis milímetros (31.286 m) con rumbo Sur cuatro grados, trece minutos, diecinueve segundos Este ($S4^{\circ}13'19''E$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto diez (10). Del punto diez (10), se mide una distancia de ciento veintidós metros con doscientos cuarenta y dos milímetros (122.242 m), con rumbo Sur once grados, treinta y cuatro minutos, veintiocho segundos Oeste ($S11^{\circ}34'28''W$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto once (11). Del punto once (11), se mide una distancia de cuarenta y un metros con novecientos sesenta y un milímetros (41.961 m), con rumbo Sur veintiún grados, treinta y siete minutos, cuarenta y dos segundos Este ($S21^{\circ}37'42''E$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto doce (12). Del punto doce (12), se mide una distancia de cincuenta y siete metros con novecientos ochenta y cinco milímetros (57.985 m), con rumbo Sur cuarenta y seis grados,



1. cincuenta minutos, veinticuatro segundos Este ($S46^{\circ}50'24''E$), colindando por este lado con el Río
2. María Prieta, hasta llegar al punto trece (13). Del punto trece (13), se mide una distancia de
3. dieciséis metros con ciento setenta y cuatro milímetros (16.174 m), con rumbo Sur once grados,
4. treinta y ocho minutos, tres segundos Oeste ($S11^{\circ}38'03''W$), colindando por este lado con el Río
5. María Prieta, hasta llegar al punto catorce (14). Del punto catorce (14), se mide una distancia de
6. veinticinco metros con seiscientos sesenta y tres milímetros (25.663 m), con rumbo Sur cincuenta
7. grados, cincuenta y un minutos, cincuenta y cinco segundos Oeste ($S50^{\circ}51'55''W$), colindando por
8. este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto quince (15). Del punto quince (15), se mide
9. una distancia de ochenta y nueve metros con quinientos dos milímetros (89.502 m), con rumbo Sur
10. treinta grados, dos minutos, cuarenta y cuatro segundos Oeste ($S30^{\circ}02'44''W$), colindando por
11. este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto dieciséis (16). Del punto dieciséis (16), se
12. mide una distancia de ciento veinticuatro metros con doscientos cincuenta milímetros (124.250 m),
13. con rumbo Sur dieciocho grados, cuarenta y siete minutos, veinte segundos Oeste ($S18^{\circ}47'20''W$),
14. colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto diecisiete (17). Del punto
15. diecisiete (17), se mide una distancia de cincuenta metros con ochenta y ocho milímetros (50.088
16. m), con rumbo Sur treinta y ocho grados, cincuenta y nueve minutos, veintitrés segundos Oeste
17. ($S38^{\circ}59'23''W$), colindando por este lado con el Río María Prieta, hasta llegar al punto dieciocho
18. (18). Del punto dieciocho (18), se mide una distancia de cincuenta y tres metros con setecientos
19. noventa y tres milímetros (53.793 m), con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados, treinta y seis
20. minutos, cincuenta y ocho segundos Oeste ($S54^{\circ}36'58''W$), colindando por este lado con el Río
21. María Prieta, hasta llegar al punto diecinueve (19). Del punto diecinueve (19), se mide una
22. distancia de ciento once metros con setecientos doce milímetros (111.712 m), con rumbo Norte
23. cinco grados, cero minutos, veintisiete segundos Este ($N5^{\circ}00'27''E$), colindando por este lado con
24. el Folio Real treinta millones, doscientos setenta y nueve mil novecientos uno (30279901), Código
25. de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), propiedad de Ducal Asesores, S.A., hasta
26. llegar al punto veinte (20). Del punto veinte (20), se mide una distancia de ciento noventa y siete
27. metros con novecientos tres milímetros (197.903 m), con rumbo Sur setenta y dos grados, siete
28. minutos, trece segundos Oeste ($S72^{\circ}07'13''W$), colindando por este lado con el Folio Real treinta
29. millones, doscientos setenta y nueve mil novecientos uno (30279901), Código de Ubicación ocho
30. mil setecientos veintitrés (8723), propiedad de Ducal Asesores, S.A., hasta llegar al punto veintiuno

(21). Del punto veintiuno (21), se mide una distancia de noventa y seis metros (96.000 m), con rumbo Norte treinta y cinco grados, cuarenta minutos, veinticinco segundos Oeste (N35°40'25" W), colindando por este lado con la servidumbre inicial del plano, hasta llegar al punto veintidós (22). Del punto veintidós (22), se mide una distancia de ciento diez metros (110.000 m), con rumbo Norte treinta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cuarenta y tres segundos Este (N33°46'43" E), colindando por este lado con la servidumbre inicial del plano, hasta llegar al punto veintitrés (23). Del punto veintitrés (23), se mide una distancia de noventa y un metros (91.000 m), con rumbo Norte once grados, trece minutos, cuarenta y seis segundos Oeste (N11°13'46" W), colindando por este lado con la servidumbre inicial del plano, hasta llegar al punto veinticuatro (24). Del punto veinticuatro (24), se mide una distancia de ciento noventa y nueve metros (199.00 m), con rumbo Norte diez grados, ocho minutos, seis segundos Oeste (N10°08'06" W), colindando por este lado con la servidumbre inicial del plano, hasta llegar al punto uno (1), cerrando así el polígono descrito.

El valor del terreno del lote segregado es de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTESIMOS (US\$164,672.36).

CUARTO: Con motivo de la segregación realizada en la cláusula anterior, la finca inscrita a Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público quedará con nuevas medidas, linderos y con la superficie que resulte en el Registro Público después de hecha la segregación del lote de terreno descrito en la cláusula anterior y con el valor que corresponda a su valor inscrito menos la suma de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTESIMOS (US\$164,672.36).

QUINTO: Declara EL FIDUCIARIO que la nueva finca que resulte de la presente segregación queda igualmente sujeta a los gravámenes fiduciarios en virtud de EL FIDEICOMISO, y, por lo tanto, se solicita al Registro Público se sirva hacer la anotación correspondiente a efectos de que conste que el titular de esa nueva finca lo es EL FIDUCIARIO por cuenta del FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF (No.256).

Mínuta confeccionada y refrendada por la Licenciada Khadne Valdés, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos tres-mil



doscientos veintidós (8-703-1222) e idoneidad cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro (4844). —

FDO. KHADINE VALDES

El suscrito Notario deja constancia que se presentó el Paz y Salvo de Inmueble e IDAAN de la inscrita a Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público

Adverti que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público, y leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales YIPSA AVILA DE BURNETT, con cédula de identidad personal número seis- cuarenta y siete- mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE, con cédula de identidad personal número dos- ochenta y cuatro- doscientos dos (2-84-202), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados, por ante mí, el Notario, que doy fe.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL VEINTISÉIS (6026)

FDOS. JOSE MANUEL JAEN MARICHAL — YIPSA AVILA DE BURNETT — ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE — JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Circuito de Panamá

Concuerda con su original esta primera copia que expido sello y firma en la Ciudad de Panamá a los cinco (5) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023)



Lic. Jorge S. Gantes S.
Notario Público Primero



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

CERTIFICO:

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

04 OCT 2023

Firma

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





REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION GENERAL DE
INGRESOS

DOCUMENTO 303003120880
ESTADO APROBADO
FECHA 31/05/2023

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Fecha de Emisión: 31/05/2023	Hora de Emisión: 05:56:49 p. m.	Número de Control: 8eb208bc Fecha de Validez: 31/08/2023
---------------------------------	------------------------------------	--

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la finca 31703-8723 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación Actual: 8723, con un valor catastral de: B./ 197,626.93, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	4645-145-61090	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional por concepto de impuesto de inmuebles de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANAYI.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____ Firma: _____

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO





PANAMA 13 / 6 / 2023 2:53 PM

CERTIFICADO No. DF - DMC - VB 1004 - 2064

CONTROL No. CMC - 2064 - 2023

CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROPIEDADES

Trámite	00031703	Autuamado por	DOMINIA BERMUDEZ	Plazo de validez	Encargado de Agencia Via Brasil
Utilización	8723	Informado por	ENYA GUILVERIS	Agencia	AGENCIA VIA BRASIL

ASSETS TRUST

Fecha de Validez 13-Jul-23



Ubicación	PANAMA / ERNESTO CORDOBA	USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO
Asesor, Autorizada	<i>Dominia Bermudez</i>	
Observación		

HASTA EL ARTICULO 29 DE LA LIT NO. 20 DE NOVIEMBRE DE 2022 QUE AFIRMA LO SIGUIENTE: ARTICULO 29. EL REGISTRO PUBLICO NO PRACTICARA NINGUNA INSCRIPCION RELATIVA A BIENES INMUEBLES MIENTRAS NO SE COMPROUE QUE ESTAN PAZ Y SALVO CON LA AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO O EN LA ENTIDAD COMPETENTE, PARA REALIZAR LOS CORRIDOS DE LA TASA DE GESTION MIENTRAS DE ESPERAMOS POR EL TERMINO DE RESOLUCION QUE HACE A PARTIR DEL 01 DE JULIO DE 2022



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ, CON TÍTULO DE:

QUE LA FINCA 31703, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: ASSETS TRUST, CON RUC No. 00.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 12 de Junio 2023

Observaciones:

C-16, R-931. FINCA FAS INSPECCIÓN DE CATASTRO-RECIENTE

Válido hasta: 12-Jul-2023

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emisión Por: FRUZI - FRANKLIN RUIZ





DERECHOS DE REGISTRO



A depositar en la Cuentas



10

C

C

16

Feature

08/28/2023 4:04:21 P. M.

Printed in Singapore

ELIZABETH MEQUIZAMA MUDARRA (B-735-350)

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Washburn

6924

Fachbereich Ernährung

05/05/2023

Firma depositante:

Mr. J. H. H. H.

FORMA PAGO	EUA	DÓLARES CTS
Efectivo	\$	0.00
Cheques	\$	328.00
TOTAL	\$	328.00

Effectivo

62

0.00

Cheddas

2008-09-01

TOTAL

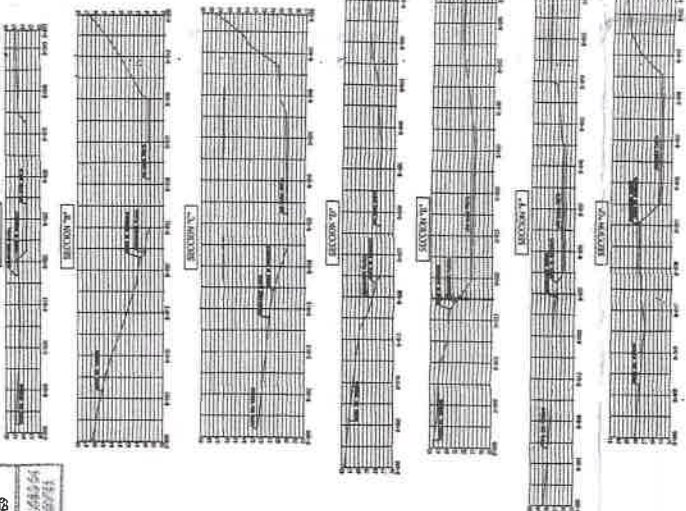
CF

328.00

ORIGINAL - CONTINUANTE

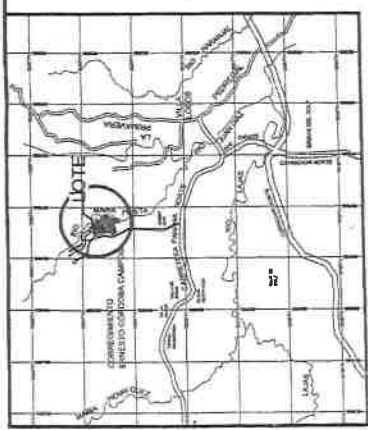


SECCIONES TRANSVERSALES RIO MARIA PRIETA
ESCALA 1:1250



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA
DEPARTAMENTO DE SEGREGACIONES E INSCRIPCIONES

DE OMBRE ALGUN TIPO DE DESARROLLO URBANIZATIVO EN LA ZONA 144
TERRENO DESEA CUMPLIR CON LAS INSTRUCCIONES DE LA LEY 15 DE 2000



LOCALIZACION REGIONAL
ZONA 144

LOTE
RACIA STREET LOT

LOTE

DATE OF ALABRE

SECCION	SECCION	SECCION	SECCION
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA
CERTIFICADO DE VENTANILLA UNICA
Segun la Ley No. 15 de 2000, la Dirección Nacional de Ventanilla Unica Certifica que según sus datos, se han cumplido las siguientes condiciones:

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA
POR OMISION FALSADEAD Y/O
EN LA INFORMACION
SOMBRADO EN ESTE PLANO,
ESTA CERTIFICACION SERA
ANULADA.

DETALLE DE SEGREGACION
AREA TOTAL: 154,902.78 m2
RESTO LIBRE DE LA FINCA: 31103
= 154,902.78 m2

- NOTAS:
1. PLAN DE SEGREGACION
 2. PLAN DE SEGREGACION
 3. PLAN DE SEGREGACION
 4. PLAN DE SEGREGACION

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023

REPUBLICA DE PANAMA
CORREIMIENTO: ERNESTO OROZCO
LUGAR: GREEN CITY
LOTE A SEGRAGAR EN LA FINCA: 154,902.78 m2
PROPIEDAD DE: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. - PD 256
INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD DE PANAMA
FECHA: 13 mayo 2023



CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 261941/2023 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 26/06/2023 A LAS 4:15 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 6026
AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1
FECHA: 05/06/2023
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

BOLETA DE PAGO 1404125721
IMPORTE TRESCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS(B/.328.00)
FECHA DE PAGO 26/06/2023

BOLETA DE PAGO 1404128166
IMPORTE OCHO BALBOAS(B/.8.00)
FECHA DE PAGO 27/06/2023

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 31703 (F) ASIENTO N° 6 SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO NÚMERO DE LOTE: N°512 AL N°515
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 28 DE JUNIO DE 2023 (2:22 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30438899 ASIENTO N° 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 28 DE JUNIO DE 2023 (2:22 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA752EF4-6FFC-432A-B7F3-48CDC2410160
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO No. 12

Documentos de Anteproyecto Aprobados

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

Panamá, 17 de octubre de 2023

Nota N° 14.1302-1572-2023

Arquitecta
SALI PÉREZ
E. S. M.

Arquitecta Pérez:

En atención al trámite de Revisión (re-lotificación) de los planos de Anteproyecto de la Urbanización **“P.H. AURA”**, ubicada en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, dirigido a esta Dirección mediante correo electrónico con N° de Control **66153**, tenemos a bien decirle lo siguiente:

El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero 2022, artículo 1, citado a continuación:

“Se crea el Régimen de Propiedad Horizontal como un tipo especial de propiedad, con independencia funcional, en donde coexisten bienes privados con bienes comunes, con salida apropiada a la vía pública.”

Considerando que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal fundamentado en dicha ley, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1ª de la citada ley:

“...La aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante resolución, de que el proyecto a desarrollarse sea apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual deberán aportarse los planos previamente aprobados por las autoridades municipales competentes y el Reglamento de Copropiedad del proyecto...”

Acorde a la lotificación presentada, deberá colocar el ancho del “Boulevard Edmond J. Esses”.

Atentamente,

Arq. Julieta De León
Jefa del Departamento de Revisión
y Registro de Planos.

MCR/JDL/pb
Control: 66153
Vía correo electrónico

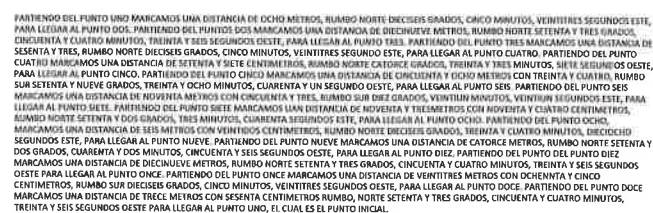
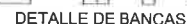
**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**



Ing. Mary Carmen Rodríguez Chea
Directora Nacional de Ventanilla Única

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





· SALLI ADRIANA PEREZ PEREZ
ARQUITECTA
LICENCIA No. 2009-001-003

Salli Adriana Perez Perez

FIRMA

Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

REPRESENTANTE LEGAL



FIRMA: _____

ASSET TRUST & CORPORATE SERVICE INC. - FID 258
JOSE MANUEL JAEEN MARCHAL
CED. 8-462-465



FIRMA: _____

PROXYOTGRC

JOSE EDMUNDO ESSÉS
CED. 8-230-1763
REPRESENTANTE LEGAL

PROYECTO:
AURA

PROPIEDAD:
ASSET TRUST & CORPORATE SERVICE INC. - FID 256
FOLIO REAL 30438899 CODIGO DE UBICACION 8723
AREA DE LA FINCA: 15 ha 4942 m2 78 dm2

UBICADO:
CORREGIMIENTO EFRENDO CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA.

DISEÑO:	FECHA:
TACTO ARQUITECTOS	SEPTIEMBRE 2023

CALCULOS:	DESARROLLO:
TACTO ARQUITECTOS	TACTO ARQUITECTOS

ESCALAS:	HORA Nº:	
	2	

CONTENIDO:

DETALLE DE PARQUES, CUADRO DE RUMBOS DE PARQUE

APROBADO

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

500

ANEXO No. 13

Copia de la Resolución de Indemnización Ecológica No. DRPN-DF-OAL-0041-2023.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-DF-OAL-0041 -2023

(Indemnización Ecológica)

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE
AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES,

CONSIDERANDO:

Que a través de la Resolución No. DEIA-IA-057-2023 de 21 de julio de 2023, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado LOTIFICACIÓN PH AURA, cuya promotora es la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, con una superficie inicial de 13. HA + 7427.54 m2 inicial,

Que a través de la nota recibida en fecha 25 de julio del 2023, en la Dirección Regional de Panamá Norte, del Ministerio de Ambiente JOSE EDMOND ESSES ESSES, Representante Legal, de la sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., solicita se le indique el cálculo, en concepto de Indemnización Ecológica, con la cual se aprueba el Estudio de Impacto de Ambiente, categoría II, para el proyecto denominado de denominado LOTIFICACIÓN PH AURA, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Que para la realización del proyecto, se estará interviniendo una superficie de 13.74 ha, cubierta de bosque con desarrollo intermedio cuyo su monto se detalla a continuación;

Tipo de Vegetación	Superficie (Ha)	Costo por Ha	Monto a Cancelar (B/.)
Bosque secundario con desarrollo intermedio	13.74 has (Resolución : AG-0235-2003	3,000.00 por ha)	41,220.00
Inspección Técnica	Una inspección (DM-0055-2020=	50.00 por inspección	50.00
Paz y salvo			3.00
TOTAL A PAGAR			41,273.00

Que de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No. 022-2023 de fecha 28 de julio de 2023, por el funcionario del Departamento Forestal del Ministerio de Ambiente, se describe que de acuerdo a la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto LOTIFICACIÓN PH AURA, cuya promotora es la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, con una superficie inicial de 13. HA + 7427.54 m2 inicial, deberá pagar la indemnización ecológica de 41,273.00 de bosque con desarrollo intermedio.

Que de acuerdo a la documentación presentada y la verificación en campo, se presenta el cálculo de la vegetación existente en el polígono del proyecto y el monto a pagar de acuerdo a la Resol. AG-0235-2003 para la cual se reglamenta el pago de indemnización ecológica.

Que la Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, por la cual se establece de la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiere para la ejecución de obras de desarrollo.

Que el Decreto Ejecutivo No. 36 del 28 de mayo de 2018, que aprueba la Estructura Organiza del Ministerio de Ambiente, establece entre las funciones de las Direcciones Regionales: "Otorgar y

REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

498

regular los servicios de permiso de permisos asociados a los usos de los recursos naturales de la región”.

RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR, permiso de Indemnización Ecológica a la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., promotora del proyecto denominado de denominado “LOTIFICACIÓN PH AURA”, y en concepto de Indemnización Ecológica, deberá cancelar la suma total de CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 (B/ 41,273.00), por con una superficie inicial de 13. HA + 74 m2 inicial, de acuerdo a la Resolución DM-057 - 2023 de 21 de julio de 2023, proyecto ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

SEGUNDO: ORDENAR, a la promotora Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., que deberá cancelar la suma total de CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 (B/ 41,273.00), en concepto de Indemnización Ecológica, por la limpieza superficie total de 13.74 has, de bosque secundario con desarrollo intervenido, antes de iniciar cualquier actividad.


TERCERO: ADVERTIR al representante legal de la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., que deberá compensar con la siembra de árboles según las hectáreas taladas, donde le indique la Dirección Regional de Panamá Norte y a los cuales deberá dar mantenimiento por 5 años y en todo momento deberá mantener intacto el bosque de galería existente.

CUARTO: NOTIFICAR al representante legal de la Sociedad INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., el contenido de la presente Resolución y en contra de la que procede recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

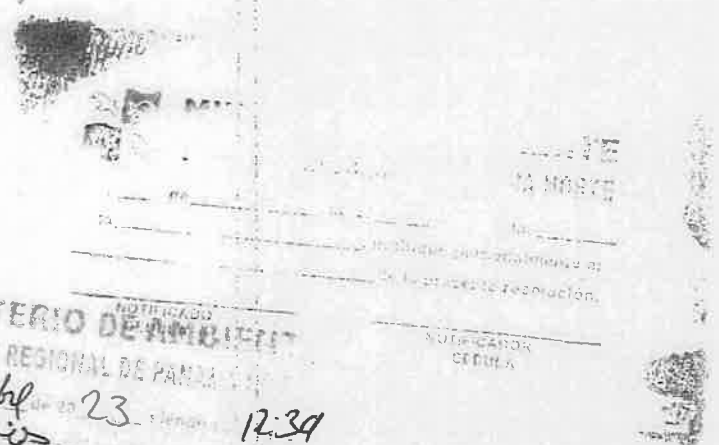
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 1 de 3 de febrero de 1994; Decreto Ejecutivo No. 36 de 2018, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003 y demás normas discordantes y aplicables.

Dado en ciudad de Panamá, a los dos (2) días de agosto de dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


SANTIAGO OSCAR GUERRERO PIMENTA
Director Regional Panamá Norte
Ministerio de Ambiente

SG/JD/lyca

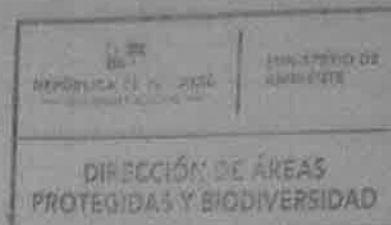

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ
Hoy 13 de Agosto de 2023 12:34
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente
8-780-1506
7-115-10157
REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente
P

ANEXO No. 14

Nota de aprobación e informe de ejecución del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre

Panamá, 3 de agosto de 2023
DAPB-N-0624-2023

JOSE EDMOND ESSES
Representante Legal
Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.



Respetado Sr. Esses:

Por este medio, le informamos que el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado "LOTIFICACION P.H. AURA" aprobado mediante Resolución DEIA-IA-057-2023, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos distrito y provincia de Panamá; ha sido APROBADO, de acuerdo a lo sustentado en el informe técnico adjunto (*Informe Técnico DAPB-0335-2023*).

Sin otro particular,


JOSE FELIX VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad


JFV/EN/ag

Copia. Ing. Miguel Flores Director de Verificación del Desempeño Ambiental.
Copia. Ing. Santiago Guerrero Director Regional de Panamá Norte.



Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC
GERENCIA DE PROYECTOS

INFORME TECNICO


FASE 1

RESCATE Y REUBICACION DE FAUNA PROYECTO LOTIFICACIÓN P.H. AURA

PREPARADO PARA:
INMOVILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

ELABORADO POR:




ALFONSO CEDEÑO
LICENCIADO EN BIOLOGIA
IDONEIDAD No. 547.

2023



Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. OBJETIVO GENERAL.....	4
2.1. Objetivo general.....	4
2.2. Objetivos Específicos.....	4
3. Alcance.....	5
4. Ubicación del Área del Proyecto.....	5
5. Cronograma de trabajo y actividades.....	6
6. LUGAR DE CUSTODIA TEMPORAL Y SITIOS DE REUBICACIÓN.....	7
7. METODOLOGÍA DE MANEJO DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA TERRESTRE.....	8
7.2. Rescate y reubicación de fauna.....	8
7.3. Ahuyentamiento.....	8
7.4. Trampeo.....	8
7.5. Captura y salvamento.....	9
7.6. Anfibios y Reptiles.....	9
7.7. Mamíferos.....	9
7.9. Neonato.....	10
7.10. Atención Médica Clínica.....	10
7.11. Registro de datos.....	10
8. RESULTADOS.....	10
9. ESTADO DE CONSERVACION.....	11
10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONE.....	11
11. RECOMENDACION.....	12
12. ANEXO 1.....	13
12.1. REGISTRO FOTOGRAFICO.....	13



1. INTRODUCCIÓN

Mediante Resolución DIEORA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto Lotificación P.H. Aura; cuyo Promotor es Inmobiliaria Pacific Hills, S.A. El citado EsIA abarca una totalidad de 13 Ha con 7,490.174 m², que serán desarrolladas para instalar tendido eléctrico, aceras, grama, cuneta y rodaduras, áreas verdes, áreas de protección y parque recreativo vecinal.

Atendiendo a los requerimientos y cumplimiento ambiental establecido en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto en referencia y su respectiva resolución de aprobación, se presenta este Informe Técnico Final Rescate y Reubicación De Fauna (PRRF), en el que se detallan los procedimientos que se utilizaron para la capacitación básica ambiental de todo el personal involucrado en la obra, el manejo que se le dio de la vida silvestre existente en el proyecto; al igual que, la capacitación al personal encargado de los trabajos de limpieza o desmonte de los sitios donde se estará llevando a cabo la obra.

Este documento se ha redactado y se implementó obedeciendo a lo descrito en la Resolución AG-0292-2008 del 14 de abril 2008 del Ministerio de Ambiente, por la cual se establecen los requisitos para dichos planes en los Estudios de Impacto Ambiental.

Con la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre (IRRF), se buscó rescatar y reubicar la fauna ubicada en el área de afectación directa del proyecto y evitar pérdidas de especies protegidas por las leyes de la nación.

Una vez aprobado el Plan de Rescate de Flora y Fauna se procedió a realizar la ejecución y documentación de este la cual está a cargo por equipo idóneo de la empresa consultora Ecos Panama, estructurado por el Licenciado en Biología Alfonso Cedeño Cedula 7-107-738, Registro Idoneidad: 00547, Licenciada Biologa



Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

de campo Elia Huete cedula E-8-129399 y Médico Veterinario Enoedes Muñoz Registro Idoneidad 571244.

La implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Vida Silvestre fue realizada del 3 de agosto al 2 de septiembre del 2023. Se dio inicio con el ahuyentamiento y monitoreo de aves, anfibios y reptiles en el área, simultáneamente se realizó las jornadas de trampeo y monitoreo de fauna (Mamíferos, anfibios y reptiles), verificándose posteriormente las trampas y se mantuvo personal de rescate durante los 27 días que duro las tareas de tala y limpieza del área.

2. OBJETIVO GENERAL

2.1. Objetivo general

Documentar el rescate y reubicación de especies de Fauna y Flora que requirieron protección y manejo especial, antes y durante la remoción de la capa vegetal y talan en las áreas de afectación directa del proyecto.

2.2. Objetivos Específicos

- Se recorrió el área para el reconocimiento y observación de la presencia y el tipo de fauna que se encontró dentro del área de influencia directa del proyecto.
- Se reubicaron algunos especímenes que por sus características de movilidad no puedan ser ahuyentados y corrían peligro en el área de trabajo.
- Se previno accidentes asociados a la fauna en los lugares donde se estén realizando trabajos del proyecto.
- Se realizó el ahuyentamiento de las especies que se podían desplazar por su cuenta fuera del sitio del área del Proyecto.
- Se identificaron las especies que podían ser afectadas directamente por las labores de corte y movimiento de tierra

3. Alcance

De acuerdo a los objetivos planteados, la actividad tuvo como meta proteger las especies de la fauna silvestre que se encuentran asociadas a las áreas de herbazales, rastrojos y bosque secundario dentro del área del proyecto.

El rescate y reubicación de las especies de fauna fue aplicado a la totalidad de las áreas donde se desarrollaron las actividades de tala y limpieza en esta Fase 1 del proyecto, y las obras asociadas al mismo, el cual tiene una totalidad aproximada de 13 Ha con 7,490.174 m².

4. Ubicación del Área del Proyecto.

El rescate y reubicación de fauna del proyecto se desarrolló dentro del área identificada bajo las coordenadas UTM WGS84 que se presentan en el Cuadro No.1, aunque el avance en esta Fase 1 fue de aproximadamente 4 hectáreas.

Cuadro 1. Coordenadas de Puntos de referencia del levantamiento catastral

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION	PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	1007234.71	667716.998	P.H. AURA	21	1007703.72	667852.411	P.H. AURA
2	1007273.78	667729.946	P.H. AURA	22	1007724.76	667854.781	P.H. AURA
3	1007292.23	667744.719	P.H. AURA	23	1007743.62	667861.059	P.H. AURA
4	1007330.82	667779.53	P.H. AURA	24	1007764.26	667849.205	P.H. AURA
5	1007365.11	667791.125	P.H. AURA	25	1007762.9	667839.609	P.H. AURA
6	1007374.4	667797.801	P.H. AURA	26	1007753.69	667825.393	P.H. AURA
7	1007393.21	667800.556	P.H. AURA	27	1007731.83	667811.59	P.H. AURA
8	1007432.46	667808.689	P.H. AURA	28	1007718.07	667784.935	P.H. AURA
9	1007461.56	667821.992	P.H. AURA	29	1007715.92	667764.017	P.H. AURA
10	1007489.01	667851.81	P.H. AURA	30	1007730.48	667746.346	P.H. AURA
11	1007512.12	667865.969	P.H. AURA	31	1007780.72	667694.32	P.H. AURA
12	1007522.17	667876.406	P.H. AURA	32	1007776.08	667645.824	P.H. AURA
13	1007538.9	667878.129	P.H. AURA	33	1007748.7	667496.345	P.H. AURA
14	1007556.45	667873.701	P.H. AURA	34	1007565.27	667529.196	P.H. AURA
15	1007580.14	667852.807	P.H. AURA	35	1007475.94	667546.868	P.H. AURA
16	1007598.61	667838.84	P.H. AURA	36	1007453.56	667531.896	P.H. AURA
17	1007622.82	667826.436	P.H. AURA	37	1007442.5	667500.707	P.H. AURA
18	1007633.37	667828.001	P.H. AURA	38	1007401.33	667473.735	P.H. AURA
19	1007658.86	667836.485	P.H. AURA	39	1007306.62	667541.729	P.H. AURA
20	1007676.07	667845.296	P.H. AURA	40	1007365.95	667725.61	P.H. AURA

Cuadro No. 2. Cronograma de actividades implementadas

Actividades	agosto																															septiembre			
	3	4	5	6	7	8	9	10	10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	15		
Ahuyentamiento																																			
Trampeo y monitoreo																																			
Rescate durante socuela y tala																																			
Informe																																			

*Los días 6, 13, 20 y 27 de agosto fueron domingos en los que no hubo actividad de socuela y tala.

6. LUGAR DE CUSTODIA TEMPORAL Y SITIOS DE REUBICACIÓN.

El promotor habilitó dentro del área del proyecto un espacio físico que fue utilizado como puesto temporal (Campamento), aquí el equipo de rescate adecuo un espacio con el equipamiento requerido, permanencia del personal de rescate y donde cada uno de los individuos rescatados fueron revisados, previo a su liberación, por la bióloga responsable y en ninguno de los casos fue necesario demandar la revisión en campo del médico veterinario. Las especies fueron capturadas y reubicadas en buen estado.

En cuanto al sitio de reubicación de las especies rescatadas fueron liberados a 400 metros aproximados de la zona más boscosa, porque como se presentó en el Plan aprobado el proyecto tiene el objetivo de brindar a sus residentes la experiencia que ofrece vivir en armonía con la naturaleza. La zona boscosa pertenece al bosque de galería del río María Prieta y al área de protección hidrológica definida para el proyecto Lotificación PH Aura, además que son áreas que serán utilizadas como área de protección e integradas como amenidades para los futuros residentes.

Por otro lado, las especies como serpientes fueron liberados a 1.5 kilómetros de la huella del proyecto, en un sitio que mantiene una buena cobertura boscosa, hábitats favorables y ecosistemas aptos para la reubicación de las especies, previamente identificado también en el plan de rescate aprobado.

Se tomaron datos de las especies rescatadas y fueron registrados por una bióloga idónea. Estos datos comprenden el nombre común y científico de la especie, sexo y firma del responsable de la captura y reubicación, adicionalmente, se utilizaron actas de liberación de especies, las cuales se adjunta en original a este informe.

7. METODOLOGÍA DE MANEJO DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA TERRESTRE.

7.2. Rescate y reubicación de fauna

El promotor delimitó el área de las obras previo a la remoción de la vegetación. Esta delimitación fue realizada, como sigue:

- **Demarcación vertical:** Nos permitió observar la ruta del camino desde el ras del suelo, en las que el equipo de inspección pudo estudiar la zona exacta sin pérdidas innecesarias de hábitat.
- **Demarcación horizontal:** Se realizaron inspecciones a los árboles, desde el tronco y sus cavidades hasta las ramas con el objetivo la búsqueda de nichos y nidos de aves, pero no fueron encontrados.

7.3. Ahuyentamiento

Antes de realizar la actividad de remoción de la vegetación o tala, se realizó el “ahuyentamiento”, que consistió en la entrada del personal de rescate haciendo ruidos (con pitos, gritos, etc.) de tal forma que parte de la fauna con capacidad de movilidad se reubique fuera del sitio.

7.4. Trampeo

Simultáneamente a la inspección previa se colocaron trampas para la captura de mamíferos pequeños (ratas) y medianos (zarigüeyas, armadillo). Éstas permanecieron dos noches en el área de rescate en general.

El monitoreo se realizó utilizando trampas Sherman, Tomahawk y. Se colocarán 5 trampas por todo el perímetro, Esto basado en metodologías Tarrés, R.R (ed.). 1987¹.

Se utilizó cebo o carnada, para las labores de trampeo.

7.5. Captura y salvamento

Se trató primero de ahuyentar los animales para ver si se pueden movilizar por sus propios medios e igual se trató de capturar las especies con trampas para ponerlos a salvo. Para ello se contó con contenedores de diversas dimensiones, varas y otros implementos que fueron necesarios para las actividades de captura. Los animales capturados con las trampas se transportaron fuera del área afectada y luego fueron llevados y liberados en los sitios descritos en el plan aprobado como área de liberación.

7.6. Anfibios y Reptiles

Se tomaron datos necesarios como fecha, descripción y documentación del hábitat (fotografías), coordenadas GPS, edad (juvenil, adulto), tamaño (longitud), sexo (cuando sea posible) y condición general del animal.

Se tenían guantes, varas y pinzas herpetológicas, lazo, Kenet y otras herramientas propias de la actividad. Las especies anfibias recolectadas se manejaban en recipientes plásticos con vegetación húmeda y orificios en sus paredes para la entrada de oxígeno y mantenerlos vivos.

7.7. Mamíferos.

En la captura de mamíferos se registró información como fecha, descripción, comentarios, coordenadas, tipo de hábitat e información sobre el animal (edad, sexo, etc.). Se realizaron las identificaciones con la ayuda de manuales de mamíferos silvestres (Reid 2009). En la inspección previa y ahuyentamiento se hizo

¹ Manual de Técnicas en Gestión de Vida Silvestre. The Wildlife Society, USA. 703 pp.

Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

la búsqueda de huellas, pelo, hueso, heces sitios de alimentación, baño, alojamiento (cuevas y madrigueras), etc. sin encontrarlos.

7.9. Neonato

No se encontraron nidos de aves con huevos o neonatos.

7.10. Atención Médica Clínica

No fue necesaria la utilización del médico veterinario Enoedes Muñoz, ninguna especie presentaba heridas o peligro de ningún tipo.

7.11. Registro de datos

Se llevó el registro de los especímenes capturados y el lugar específico donde serán liberados o reubicados. Con la entrega al Ministerio de Ambiente de este informe se incluyen las actas de liberación de campo originales, cumpliendo así con lo aprobado en el plan de rescate del proyecto e implementado en esta Fase 1.

8. RESULTADOS

El rescate se realizó durante el periodo del 3 de agosto al 3 de septiembre del 2023, donde se realizaron las actividades de rescate dando como resultado lo siguiente.

Se rescataron y reubicaron **20 especies** de fauna silvestre, a saber:

Cuadro No. 3. Cuadro taxonómico de las especies rescatadas en el proyecto

Nombre común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Zarigüeya Lanuda	Caluromys derbiaus	f	1	sana
Boa	Boa constrictor	m	1	sana
Mabuya	Marisora unimarginata	f	1	sana
Alacrán	Centruroides granosus	m	3	sana

Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

Sapo de hojarasca	Rhinella alata	m	2	sana
Zarigüeya Lanuda	Caluromys derbiaus	m	1	sana
Araña	Sericopelma rubronitens	f	1	sana
Mabuya	Marisora unimarginata	f	1	sana
Sapo de hojarasca	Rhinella alata	m	1	sana
Cecilia	Dermophis parviceps	f	1	sana
Corredora	Chironius flavopictus	f	1	sana
Mabuya	Marisora unimarginata	f	1	sana
Araña	Sericopelma rubronitens	f	1	sana
Mono perezoso	Choloepus hoffmanni	f	1	sana
Mono perezoso	Choloepus hoffmanni	m	1	sana
Rana gladiadora	Boana rosenbergi	m	1	sana
Escorpión	Tityus jaimeí	f	1	sana
Total			20	

9. ESTADO DE CONSERVACION.

No se encontraron especies bajo alguna categoría de protección por UICN.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONE

El área en donde se ejecutaron las tareas de rescate de fauna estaba constituida por bosque secundario joven e igual colindancia con franjas de bosques de galería al borde del río María Prieta.



Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

Se registró la captura de 20 especies a saber:

- Mamíferos 4
- Reptiles 5
- Arácnidos 8
- Anfibio 3

todas son especies comunes relacionadas a estas áreas de reductos de bosques húmedos tropicales. Los elementos de fauna rescatados no presentaron condiciones físicas desfavorables que ameritaran tratamiento veterinario.

Las especies de fauna capturadas fueron reubicadas en las áreas previamente acordadas con la autoridad competente y que mantienen condiciones favorables para acoger estos individuos.

La zona de intervención del proyecto en su Fase 1, ocupó aproximadamente un 35% de la superficie total aprobada en el EslA del proyecto Lotificación PH Aura.






11. RECOMENDACION

Dar continuidad en la intervención de las siguientes fases de tala y limpieza, a la ejecución del plan de rescate de fauna aprobado para el proyecto Lotificación PH Aura.

Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

12. ANEXO 1.

12.1. REGISTRO FOTOGRAFICO Y ACTAS DE LIBERACIÓN ORIGINALES

	
<p>Ahuyentamiento y colocación de trampas</p>	
	
<p>Equipo e instrumentos utilizados</p>	
	
<p>Actividades de rescate y reubicación</p>	



ECOS Panama
Environmental Consulting & Services, Inc.

Informe Final. Plan de Rescate del Proyecto Lotificación P.H. Aura

14

402

ACTAS DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha:	3 de agosto 2023
Hora:	2.46 pm
Lugar de captura:	Green City
Coordenada geográfica:	17p 667624 1007749 -----17p 668381 1008684

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Zarigüeya lanuda	Caluromys derbiaus	f	1	sana
Boa	Boa constrictor	m	1	sana



Foto de captura



Foto de Captura

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail: ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN LOTIFICACIÓN PH AURA



Fotos de liberación

Biólogo del Responsable

Elia Huete

E-8-12-9399

Nombre

Cedula

Elia Huete

E-8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail: ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha: 4 de agosto 2023	
Hora: 9 16 am	
Lugar de captura: Green City	
Coordenada geográfica: 17P 667843 1007584 17P 667866 1007589	

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
mabuya	Marisora unimarginata	f	1	sana
Alacrán	Centruroides granosus	m	3	sana
Sapo de hojarasca	Rhinella alata	m	2	sana
Zarigüeya lanuda	Caluromys derbiaus	m	1	sana



Fotos de capturas

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail: ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA



Fotos de capturas



Fotos de Liberación

Biólogo del Responsable

Elia Huete

E-8-12-9399

Nombre

E. Huete

Cedula

E-8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail: ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa


PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA



Fotos de capturas



Fotos de Liberación

Biólogo del Responsable	Elia Huete	E-8-12-9399
	Nombre	Cedula
		E- 8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail; ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha: 5 de agosto 2023	
Hora 8 : 2 am	
Lugar de captura: Green City	
Coordenada geográfica: 17P 667674 1007671	17P 668414 1008638

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Araña	Sericopelma rubronitens	f	1	Sana



Foto de captura

Foto de Liberación

Biólogo del Responsable

Elia Huete

E-8-12-9399

Nombre

Elia Huete

Cedula

E-8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail: ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha:	9 de agosto 2023
Hora:	9:32 am
Lugar de captura:	Green City
Coordenada geográfica:	17P 667655 1007725 17P 667785 1007609

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Mabuya	Marisora unimarginata	1	f	Sana



Fotos de captura



Fotos de liberación

Biólogo del Responsable

Elia Huate

Nombre

Elia Huate

E-8-12-9399

Cedula

E-8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail: ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha:	10 de agosto 2023
Hora:	2.32 pm
Lugar de captura:	Green City
Coordenada geográfica:	17P 667715 1007684 17P 667814 1007598

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Sapa de hojarasca	Rhinella elata	m	1	sana
Cecilia	Dermophis parviceps	f	1	sana



Fotos capturadas

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail;
ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA



Fotos de liberación

Biólogo del Responsable

Elia Huete

E-8-129399

Nombre

Cedula

[Handwritten signature]

E-8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail: ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha: 14 de agosto 2023	
Hora: 2: 9 pm	
Lugar de captura: Green City	
Coordenada geográficas: 17P 667710 1007676 17P 667837 1007604	

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Corredora	Chironius flavopictus	f	1	sana



Foto de captura



Foto de liberación

Biólogo del Responsable

Elia Huete

E-8-12-9399

Nombre

Cedula

[Handwritten signature of Elia Huete]

E-8-12-9399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail; ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha:	15 de agosto 2023
Hora:	1: 6 pm
Lugar de captura:	Green City
Coordenada geográfica:	17P 667595 1007752 17P 667842 1007583

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Mabuya	Marisora unimarginata	f	1	sana
Araña	Sericopelma rubronitens	f	1	sana



Fotos de captura

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail; ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA



Fotos de liberación

Biólogo del Responsable

Elia Huete

E-8-12-9399

Nombre

Elia Huete

Cedula

E-8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail;
ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha:	18 de agosto 2023
Hora:	9:42 am
Lugar de captura:	Green city
Coordenada geográficas:	17P 667647 1007659 17P 667860 1007599

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Mono perezoso	Choloepus hoffmanni	f	1	sana
Mono perezoso	Choloepus hoffmanni	m	1	sano



Foto de captura



Foto de liberación

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail;
ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA



Foto de captura



Foto de liberación

Bióloga responsable

Elia Huete

E-8-129399

Nombre

cedula

Elia Huete

E-8-129399

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail;
ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN LOTIFICACIÓN PH AURA

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Generales de Rescate	
Fecha:	25 de agosto 2023
Hora:	8:32am 11:55am
Lugar de captura:	Green city
Coordenada geográficas:	17P 667827 17P 667564 1007752 17P 667848 1007583

Nombre Común	Nombre Científico	Sexo	Cantidad	Condición
Rana gladiadora	<i>Boana rosenbergi</i>	m	1	sana
Escorpión	<i>Tityus jaimeí</i>	f	1	sana



Foto de captura



Foto de liberación

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail;
ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

PLAN DE RESCATE Y REUBICACION LOTIFICACIÓN PH AURA



Foto de captura



Foto de liberación

Bióloga responsable

Elia Huete

E-8-129399

[Handwritten signature]

E-8-129399.

ACTA DE LIBERACIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Ave. Ricardo J. Alfaro. Edificio Century Tower. Oficina 401-51. Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail;
ecospanama@ecospanama.com.pa. www.ecospanama.com.pa

405

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

464

Certificado de Paz y Salvo

N° 227671

Fecha de Emisión:

11	10	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

10	11	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A.

Representante Legal:

JOSE EDMOND ESSES

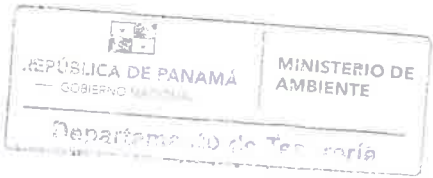
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			188998
Ficha	Imagen	Documento	Finca
174246	125		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.





Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. 463
72750

Información General

Hemos Recibido De	NMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A. * / 188998-125-174246 DV-82	Fecha del Recibo	2023-10-11
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
Monto Total					B/. 625.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST DE IMPACTO AMB.CAT.2 SLIP-10603382

Día	Mes	Año	Hora
11	10	2023	02:03:31 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

462

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

461

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

Servidumbre de Protección Polígono 1 (624.81 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1007780.661	667694.3129
2	1007748.5	667709.5149
3	1007729.052	667731.6264
4	1007724.773	667753.2736
5	1007730.48	667746.3455
6	1007731.267	667745.5307
7	1007735.601	667738.3786
8	1007747.923	667726.47
9	1007752.041	667724.019

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

24	667713.5	1007362.05	53	667857.1	1007755.25
25	667725.61	1007365.95	54	667849.21	1007764.26
26	667719.13	1007267.13	55	667847.16	1007764.56
27	667723.8	1007277.28	56	667839.61	1007762.9
28	667753.72	1007302.2	57	667825.39	1007753.69
29	667779.53	1007330.82	58	667811.59	1007731.83
Nota: Las coordenadas completas para el total del proyecto se ubica en las fojas 324, 338, 340, 342 del expediente administrativo.					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ministerio de Ambiente

Resolución **DEIA-IA-057-2023**

Fecha **21/7/2023**

Página 5 de 11

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

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

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

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

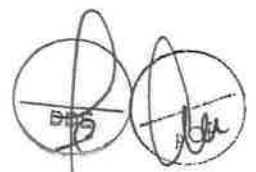
Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0461-2906-2023** del 29 de junio de 2023, se le solicita a **DIAM** generar una cartografía que permita determinar la superficie de la servidumbre de protección área 2 (fj. 390);

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

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

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

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



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

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

RESUELVE:

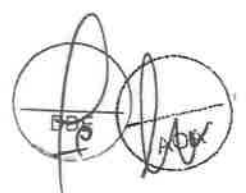
Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, con todas las informaciones aclaratorias, y medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, y el informe técnico respectivo,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

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

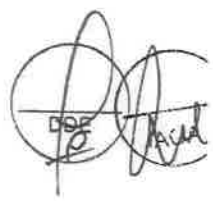
Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

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

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



- g. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo deberá ser incluido en el primer informe de seguimiento y su aplicación será coordinada con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del río María Prieta, presente en el área de construcción, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- i. Presentar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- j. Presentar monitoreo del análisis de calidad de agua del río María Prieta, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "*Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido*"; el Decreto Ejecutivo No. 306 de 04 de septiembre de 2002 "*que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*" y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 "*por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales*".
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008 "*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*".
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, "*Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*".
- n. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- p. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- r. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.



- s. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- t. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente”*, en el caso que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- u. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- v. Realizar la gestión en caso de afectar los bienes propios del Estado y de terceros, para realizar las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.
- w. Contar con la revisión y aprobación en etapas del anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, e incluir en el primer informe de seguimientos.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015, que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Responsabilizar al promotor de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
 Ministro de Ambiente.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



MI AMBIENTE
 Hoy: 24 de junio de 2023
 Siendo las 13:28 de la tarde
 notifique por escrito a José Edmundo
Esquivel de la presente
 documentación Resolución
Johana Moreno Dimas Santur
 Notificador Notificado



452

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

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

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

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

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

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

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

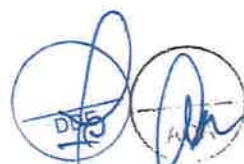
Recibido
por:

Dimas Santur
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

8-790-1506
Cédula

24/7/2023
Fecha





Registro Público de Panamá

451

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.08.11 14:16:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

333281/2023 (0) DE FECHA 11/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN M.

SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL

SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA DE LOURDES MARENGO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

DIRECTOR: JOSE MANUEL JAEN M.

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 11 DE AGOSTO DE 2023A LAS 1:22 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404200570



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 203BDD77-C438-4B41-BB4E-F00D1710771E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

450

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.10.04 12:35:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella T.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 410017/2023 (0) DE FECHA 03/10/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30438899
UBICADO EN URBANIZACIÓN LUGAR GREEN CITY, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 15 ha 4942 m² 78 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15 ha
4942 m² 78 dm²
CON UN VALOR DE B/.164,672.36 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS
CON TREINTA Y SEIS).
NÚMERO DE PLANO: N°80823-153908
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 28 DE JUNIO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S)
PROPIEDADES DEL GOLF S.A. Y BENEFICIARIO(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO:
PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID
30129899
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 17/12/2021, EN LA ENTRADA 468271/2021

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 4 DE OCTUBRE DE 2023 12:30
P. 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 1404283661



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 50F6B86C-DA41-40EE-83FD-539A329C2A82
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

449

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2023.10.19 12:55:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 431021/2023 (0) DE FECHA 10/17/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 31703 (F) UBICADO EN LOTE N°512 AL N°515, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL DE 20 ha 5970 m²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 1006 m² 53 dm²
VALOR DE B/.218,904.92
NÚMERO DE PLANO: N/C

FECHA DE ADQUISICION

PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., ADQUIRIO ESTA FINCA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1999.

POSTERIORMENTE PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., TRASPASA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., ASI CONSTA INSCRITO EL 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

RESTRICCIONES: EL BANCO NACIONAL DE PANAMA, TRASPASA EL REFERIDO GLOBO DE TERRENO EN EL ESTADO EN QUE EL SE ENCUENTRA ACTUALMENTE ESTADO QUE ATONASIO APARICIO.
DECLARA CONOCER Y A PAZ Y SALVO CON EL FISCO,

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. Y BENEFICIARIO(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30129899
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/17/2021, EN LA ENTRADA 468271/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 18 DE OCTUBRE DE 2023 3:50 P. 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 1404306220



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 90A8C8A3-FC7E-40F8-8C56-CD7BAC08762A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

448

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.08.10 16:09:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

331854/2023 (0) DE FECHA 10/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 174246 (S) DESDE EL MARTES, 22 DE JULIO DE 1986

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARCELA HOMSANY ABADI

SUSCRIPTOR: MAYDA ESTRADA DE CASTILLO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: ZARIFEH FIFI DE ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

TESORERO: ZARIFEH FIFI DE ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, O EN SU DEFECTO, EL DIRECTOR QUE DESIGNE LA JUNTA DIREC- TIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RENUNCIA DE AGENTE RESIDENTE: INSCRITO EL DÍA VIERNES, 16 DE JUNIO DE 2023 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 244293/2023 (0) HA(N) RENUNCIADO EL/LOS SIGUIENTE(S) AGENTE(S) RESIDENTE(S): AROSEMENA Y ASOCIADOS .

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 JUEVES, 10 DE AGOSTO DE 2023A LAS 3:32 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404199033



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 42BEEE69-0743-4152-8E65-1C065E2ED6FE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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, 04 OCT 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



Panamá, 08 de agosto de 2023

Respetado Director:

Domiluis Domínguez

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

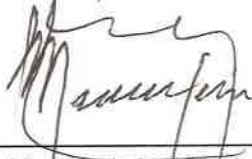
E. S. D.

Respetado Director:

Por este medio, Yo **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-462-465, actuando en nombre y como Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio 61090 (S) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) No.6-87 de 1 de abril de 1987, quien a su vez actúa en calidad de Fiduciario, y no a título personal, del **FIDEICOMISO DE GARANTIA GREEN GOLF No. 256**, constituido mediante Escritura Pública No. 14,240 del 9 de diciembre del año 2021 de la Notaria Segunda de Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomisos del Registro Público, desde el 17 de diciembre del año 2021, bajo el Folio No. 30129899, Asiento 1, y en virtud del cual es propietario a título fiduciario y no personal de la Finca No. 30438899, con código de ubicación No. 8723, autorizo a la empresa **INMOBILIARÍA PACIFIC HILLS, S.A.**, cuyo representante legal es el Sr. **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. **8-230-1783**, a realizar el proceso de modificación de EslA del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA" (P.H. AURA)**, donde se solicita el cambio de número de Finca madre No. 31703 con código de ubicación No. 8723, a la Finca segregada No. 30438899 con código de ubicación No. 8723, ubicado en la urbanización de Green City, corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



José Manuel Jaén M.

CIP 8-462-465

Propietario de la Finca No. 30438899

Apoderado General

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. FID-256

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

CERTIFICO:

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

Panamá, 11 SEP 2023

Testigo

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





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

CERTIFICO:

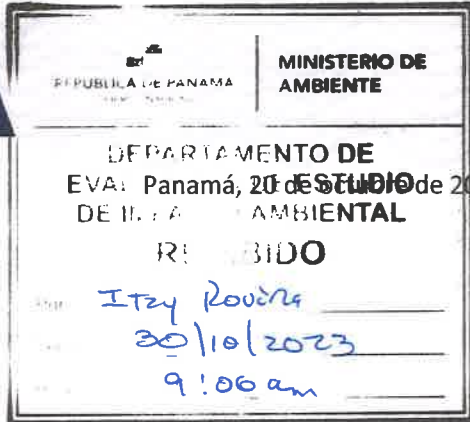
CERTIFICO:
Que este documento ha sido coleccionado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá,

1 SEP 2023

Lcdo. Souhail M. Halwani C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



444

Respetado Director:
Ing. Domiluis Domínguez
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado director:

La misma tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "Lotificación PH AURA", aprobado mediante la Resolución No. DEIA – IA – 057 – 2023 del 21 de julio de 2023, promovido por el promotor INMOBILIARIA PACIFIC HILL, S.A. (persona jurídica), registrada bajo el folio No. 174246 del Registro Público, representante Legal es el Sr. JOSÉ EDMOND ESSES ESSES con cédula No. 8-230-1783, con domicilio en Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, vía Simón Bolívar, urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, Tel. 321-1455. Para notificaciones contactar al Ing. Dimas Sanjur al cel. 6983-7660 / dsanjur@pacifichills.com.pa.

Descripción de la modificación propuesta: la solicitud de modificación del proyecto antes mencionado seria de los siguientes puntos:

1. Hacer el cambio del número de finca madre presentada e incluido en el EsIA aprobado, al nuevo número de finca segregada.
2. Hacer un cambio en la lotificación del proyecto que fue presenta en el EsIA aprobado, a la nueva lotificación propuesta en la presente modificación.

Este estudio de modificación consta de 133 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

- a. Ing. Sidney Smith
Reg. Ambiental: DEIA-IRC-064-2020 / ACT. 2020
Tel.: 6779-4873
E-mail: Ssmithamb17@gmail.com
- b. Ing. Christel Santos
Reg. Ambiental: DEIA-IRC-058-2020 / ACT. 2020
Tel.: 6557-3983
E-mail: Christelsantos08@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. Copia de la Resolución de Aprobación del EsIA DEIA – IA – 057 – 2023.
2. Copia de cédula notariada del promotor
3. Certificado de Registro Público de la Sociedad Promotor (Vigente)
4. Certificado de Registro Público de la Sociedad Dueña del terreno (Vigente)
5. Copia de cédula notariada del dueño del terreno
6. Nota de autorización notariada para el cambio de número de finca por el dueño del terreno
7. Certificado del Registro de la Propiedad de la Finca No. 30438899 (Vigente)
8. Certificado del Registro de la Propiedad de la Finca No. 31703 (Vigente)
9. Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente
10. Recibo original de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.
11. Un (1) original de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental en espiral
12. Dos (2) copias digitales del contenido de la modificación al EsIA en formato compatible (PDF).

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, en su Art. 75, en su acápite No.4, diciendo lo siguiente "4. Cambio que se enmarca en el alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no genere nuevos impactos", como también en el Art. 77 – "El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a los establecido en el numeral 4 del Art. 75.

Atentamente,

José Edmond Esses Esses
8-230-1783
Representante Legal
Inmobiliaria Pacific Hill, S.A.

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-737-101,

CERTIFICO:

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

Panamá,

24 OCT 2023

JA
Testigo

LP
Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

