

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-011- 2024
27 de mayo de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **JOSÉ EDMOND ESSES**, de nacionalidad panameña, con número de identidad personal N° **8-230-1783**, se propone realizar el proyecto **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

Que en virtud de lo antes dicho, el día 20 de marzo de 2024, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES** en calidad de Representante Legal de la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa Consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**; con No. de Registro **IRC- 074-1997**, **Ricardo Anguizola** con Registro No. **IRC-031-2004**, **Kathleen Busto** con Registro No. **IRC-017-2019**, **Jorge Castillo**, con Registro No. **IRC- 034-2004** y **Roberto Pinnock** con Registro No. **IRC- 079-2001**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

El proyecto **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA** consiste en la Construcción de las áreas sociales para el uso y disfrute de los residentes y visitantes del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en un globo de terreno que cuenta con un área total de 01 Has + 4,110.78 m².

El proyecto **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**, se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de propiedad horizontal denominado **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, un proyecto que complementa con infraestructuras recreativas los desarrollos residenciales del proyecto P.H. Aura dentro del proyecto inmobiliario Green City.

Que el Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado para el proyecto **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre *Lotificación P.H. Aura (EsIA Categoría II)*. La huella del proyecto Club Social de P.H. Aura (1.41 Has), actualmente presenta una vegetación herbácea en su mayoría y un bosque latifoliado mixto secundario que será talado, de acuerdo al permiso de indemnización ecológica otorgado al proyecto: Lotificación P.H. Aura.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado, el polígono a intervenir presenta las siguientes coordenadas UTM en el sistema WGS -84:

Coordenadas del polígono a intervenir

PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)
1	1007660.49	667825.63
2	1007684.45	667824.75
3	1007691.72	667824.75
4	1007738.72	667826.07
5	1007733.75	667821.73
6	1007722.17	667800.41
7	1007721.92	667792.40
8	1007718.07	667784.94
9	1007715.92	667764.02
10	1007724.77	667753.27
11	1007729.05	667731.63
12	1007748.50	667709.51
13	1007764.61	667701.92
14	1007780.72	667694.32
15	1007777.67	667660.37
16	1007768.24	667660.18
17	1007753.41	667671.41
18	1007716.57	667690.62
19	1007644.10	667714.36
20	1007638.37	667733.48
21	1007636.45	667732.91
22	1007611.07	667819.26
23	1007611.01	667821.53
24	1007611.01	667819.14

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte, se absolviere las interrogantes y cuestionamiento así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-011-2204-2024**, fechada 22 de abril de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, 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 artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación

de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Norte.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**” cuyo Promotor es la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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 **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, 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.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Reportar de inmediato al **MICULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- e. Advertir a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- f. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar una Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, informando que las aguas servidas durante la construcción serán recogidas en letrinas portátiles para evitar el contacto con suelo y las aguas pluviales.
- g. 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”.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.

- 50
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la **Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
 - l. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - m. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes** para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
 - n. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
 - o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
 - p. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
 - q. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
 - r. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
 - s. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada uno (1) mes durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
 - t. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.

- 51
- u. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002 “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”**, (del 20 de septiembre de 2002).
 - v. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
 - w. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizarán.
 - x. 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”.
 - y. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
 - z. Responsabilizar a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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, insumos.
 - aa. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
 - bb. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, 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 “**CLUB SOCIAL DE 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.36 de 3 de junio de 2019

Artículo 6. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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 7. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. NOTIFICAR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 9. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., podrá interponer el 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 No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

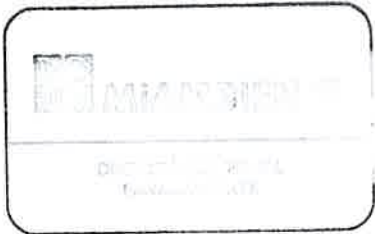

ING. ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Norte

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
C.C. 10.135.533.110

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID
MAGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. N. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.267-05-M10 *


ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

EC/GV/PH. 



 **MINISTERIO DE AMBIENTE**
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NOROCCIDENTAL

El _____, de _____ de 20____ siendo las _____
a la _____, notifiqué personalmente
_____ de la presente resolución.

NOTIFICADO
CEDULA

NOTIFICADOR
CEDULA

Notificación por correo
Sindy Smith
8-007-85
3/6/2024
9:30 AM

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 lamina 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: “CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**
- Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION**
- Tercer Plano: **PROMOTOR: “ GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.”**
- Cuarto Plano: **ÁREA: una superficie de (1 ha. + 4,101.95 m2);**
- Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-011-2024 DEL (27) VEINTISIETE DE MAYO DE 2024.**

Recibido por: _____

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha

Revisado
escrito por
Sindy Smith
8-807-525
3/6/2024
9:30 AM

54

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Panamá, 28 de Mayo de 2024.

Respetado Director:
Enrique Castellero
Director Encargado
Dirección Regional de Panamá Norte.
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **JOSÉ EDMOND ESSES**, varon panameño, mayor de edad, con C.I.P. **8-230-1783**; representante legal de la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP**, que notificado por escrito de la Resolución No. **DRPN-1A-011-2024**, emitida en el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**CLUB SOCIAL P.H. AURA**”, y autorizó al Ing. **Dimas Sanjur** con C.I.P. **8-780-1506** o al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha resolución ante la Dirección Regional de Panamá Norte – Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,

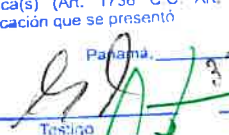
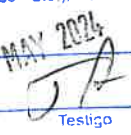

JOSÉ EDMOND ESSES
8-230-1783
Representante Legal
GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.

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

CERTIFICO:

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

Panamá, 31 MAY 2024

 Testigo  Testigo


Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena




REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Jose Edmond
Esses Esses
 NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-ago-1933
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
 SEXO: M TIPO DE SANGRE:
 EXPIRADA: 22-ago-2023 EXPIRA: 22-ago-2053



8-230-1783



901334397



IDPANA013343970<<<<<<<<<<<<
3308187M5308228PAN<<<<<<<<<6
ESSES<ESSES<<JOSE<EDMOND<<<<<

56

REPUBLICA DE PANAMA

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





