

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Panamá, 22 de diciembre de 2023

Licenciado

Santiago Guerrero

Dirección Regional Panamá Norte
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Director:

*Ing. gladiolus
Alexander
Angeles, 16/12/24*

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: *Yannick* HORA: *2:49 pm*
FECHA: *15/12/2023*
DRPN - ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAS

La presente tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**PH AURA FASE 2**”, promovido por el promotor **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.** (persona jurídica), registrada bajo el folio No.155716170 en la sección Mercantil del Registro Público, cuyo representante Legal es el Sr. **JOSE EDMOND 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 // Arq. Ing. Sali Pérez al cel. **6679-9018** / sperez@pacifichills.com.pa.

El proyecto denominado “**P.H. AURA FASE 2**” se realizará sobre terrenos del Folio Real N°30438899, Código de Ubicación 8723, en la urbanización GREEN CITY, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá y ocupa un área de 05 Has + 648.22 m2.

Este estudio consta de **351** fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

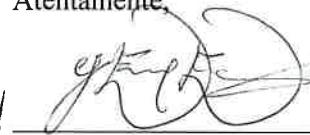
INGENIERÍA AVANZADA, S.A.	Consultor	Nº REGISTRO
Reg. Ambiente: IAR-074-97	Ricardo Anguizola	IRC-031-04
Tel.: 6673-6671	Kathleen Del Busto	IRC-017-2019
E-mail: ramiasa@cableonda.net	Jorge Castillo	IRC-034-04,
	Roberto Pinnock	IRC-079-01

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Certificado de Registro Público de la Sociedad promotora (Vigente).*
2. *Copia de cédula notariada del representante legal del promotor.*
3. *Nota de autorización notariada para el desarrollo del proyecto por el propietario de la finca.*
4. *Certificado de Registro Público de la Sociedad propietaria de la finca (Vigente).*
5. *Copia de cédula notariada del representante legal de la sociedad propietaria de la finca.*
6. *Certificado del Registro de la Propiedad de la finca con Folio Real No. 30438899 (Vigente).*
7. *Paz y Salvo original emitido por el Ministerio de Ambiente.*
8. *Recibo de pago original correspondiente al costo de la evaluación del estudio de impacto ambiental, según categoría.*
9. *Un original impreso y dos (2) copias digitales del documento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado en formato compatible (PDF).*

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan Otras Disposiciones.

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(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 736 C.C. Art. 835 G.J.), en virtud de identificación que se presentó.

20 DIC 2023
Panamá
Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena
Testigo: JA Testigo: LP





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 colejado y encontrado en todo conforme con su original;

15 NOV 2023
Panama
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



A01334397



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

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.12.19 15:05:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

504636/2023 (0) DE FECHA 19/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155716170 DESDE EL MARTES, 7 DE DICIEMBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE GAVRILIDIS

SUSCRIPTOR: ANDREA GAVRILIDIS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR / SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR / TESORERO: ARIELA ESSES DE SULTAN

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ÉSTE, LO SERÁ EL SECREATARIO, Y EN AUSENCIA DE ÉSTE ÚLTIMO, LO SERÁ AQUEL NOMBRADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100.00) ACCIONES COMUNES, DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 19 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 1:36 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404385286



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E0F5CA81-9A2B-4CF9-AFDC-C71CEDFA8C0F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 13 de Diciembre de 2023

Respetado Director:

Santiago Guerrero

Dirección de Regional Panamá Norte

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Director:

Por este medio, Yo **JOSE MANUEL JAEN M.**, hombre panameño, mayor de edad, con C.I.P. No. **8-462-465**, actuando en nombre y como apoderado general de la empresa **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, sociedad fiduciaria organizada de acuerdo a 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 de fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) No. 6-87 de 1 de abril de 1987, quién a su vez actúa en calidad de Fiduciarios , y no a título personal, del **FIDEICOMISO DE GARANTIA GREEN GOLF No. 256**, constituido mediante Escritura Pública No. 14,240 de 9 de diciembre del año 2021 de la Notaria Segunda de Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomiso 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 **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, cuyo representante legal es el Sr. **JOSÉ EDMOND ESSES ESSSES** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783**, a ejecutar el proyecto denominado "**PH AURA FASE II**", en la finca No. **30438899** con código de ubicación No. 8723, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá 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, 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(isen) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, 26 DIC 2023

Testigo

JA

Testigo

LP

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt

Notaria Pública Novena





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2023.11.15 13:38:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo B.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

460738/2023 (0) DE FECHA 15/11/2023

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL

SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN MARICHAL

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE K-BIMA PLAZA, S.A., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13115 DE 15 DE DICIEMBRE DE 2014 DE LANOTARIA DUODECIMA DE CIRCUITO DE PANAMA, DESDE EL 2 DE ENERO DE 2015. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE JOSE MANUEL JAEN MARICHAL, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2910 DE 21 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGА UN PODER GENERAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE SHORELINE PROPERTIES INC., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 26597 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE TOLEDOT INVESTMENTS CORP., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4301 DE 09 DE MARZO DE 2021 DE LA NOTARIA DUODECIMA CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ANA ISABEL DIAZ VALLEJO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,776 EL 16 DE AGOSTO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: DEAB3626-1FDB-4B63-A421-28CFFEF88BD9

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

PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE AGNES VALDERRAMA CHIARI, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,776 EL 16 DE AGOSTO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

-NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.-

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 1:35 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404338446



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DEAB3626-1FDB-4B63-A421-28CFFEF88BD9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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

15 NOV 2023

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





Registro Público de Panamá

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

(Amanda Centella)

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

Ministerio de Ambiente

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

No.**73524**
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro
Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. * / 155716170-2-2021 DV-31	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-12-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I SLIP-150438672

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2023	02:30:37 PM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon

**IMP 1**

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº 004

PROYECTO: PH. Airea Fase 2

UBICACIÓN: Ernesto Gómez Corozal

PROMOTOR: Green North Development Corp.

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA: 15 MES: Febrero AÑO: 2024

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2 DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.			
3 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5 COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
11 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON DEL EIA	✓		
12 LISTA DE NOMBRES, FIRMAS Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.	✓		
13 LISTA DE NOMBRES Y FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.	✓		
OBSERVACION: BASADO EN EL ARTICULO NO. 55 Y 56 DEL DECRETO EJECUTIVO NO.1 DE MARZO DE 2023 Y CUMPLIR CON EL ARTICULO NO. 31	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Ricardo Angel 2021

Cedula: 8-212-15359

Correo: ricardangel2021@yahoo.com

Teléfono: 66 23 66 71

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: _____

Firma: _____

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Deyanis Josefa Espinoza

Firma: [Firma]



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 232641**

Fecha de Emisión:

30	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Representante Legal:

JOSE EDMOND ESSES

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

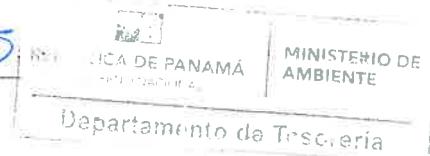
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



PLANO DEL PROYECTO

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: P.H. AURA FASE-II

PROMOTOR: GREEN NORTH DEVELOPMENT

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-004-2024

FECHA DE ENTRADA: 15 DE FEBRERO DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): INGENIERIA AVANZADA, S.A.

REVISADO POR: ING. GLADYS VILLARREAL

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. E) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales de área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto,	X		
2.6	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar (máximo 1 página).	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.			
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.	X		
4.2.1	Coordinadas de UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1.	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	X		

4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.4	Manejo y Disposición de desechos y residuos en toda las fases.	X		
4.4.1	Sólidos	X		
4.4.2	Líquidos	X		
4.4.3	gaseosos	X		
4.4.4	Peligrosos	X		
4.5	Concordancia con las actividades, obras o proyectos que existen en terreno colindantes del área de influencia o es compatible con los usos de suelo establecidos, para el área que pretende desarrollar.	X		
4.6	Monto global de la inversión.	X		
4.7	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad. Obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.1	Caracterización del suelo			
5.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.4	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.5	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.6	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.6.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.7	Aspectos Climáticos	X		
5.7.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
5.8	Hidrología	X		
5.8.1	Calidad de agua superficiales	X		
5.8.2	Estudio Hidrológico	X		
5.8.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.8.2.2	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.9	Calidad de aire	X		
5.9.1	Ruido	X		
5.9.2	Vibraciones	X		
5.9.3	Olores molestos	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus extractores, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).	X		
6.1.3	Mapa de cobertura de vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Característica de la fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	X		
6.2.2	Inventario de especies de áreas de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de estado de su estado de conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Ánalisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general	X		

	en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.3	Percepción local sobre la actividad. Obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X	
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.5	Descripción de los tipo de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X	
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad , obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X	
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad , obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocida (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello; carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de Monitoreo ambiental	X	
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X	
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora,	X	
9.5	Plan de Contingencia.	X	
9.6	Plan de cierre.	X	
9.7	Plan para reducción de los efectos del cambio climático.	X	
9.8	Costo de la Gestión Ambiental	X	
10	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X	
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los	X	

	Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.			
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia de certificado de existencia de persona jurídica.	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
14.4.2	Otros documentos legales (solicitud de evaluación, copia de cédula, pasaporte, otros)	X		
14.5	Estudio hidrológico e hidráulico	X		
14.6	Planos y diseños	X		
14.7	Caracterización de la Fauna Silvestre	X		
14.8	Inventario Forestal	X		
14.9	Informe de Prospección Arqueológica	X		
14.10	Resultados de monitoreos ambientales (calidad de aire, ruidos, vibraciones y olores.)	X		
14.11	Adicional a los Contenidos Mínimos deberá presentarse otras certificaciones, según: <u>EL ARTICULO 31: los promotores que pretendan realizar actividades, obras o proyectos en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, deberán adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, previo a su ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá y/o permiso de compatibilidad emitida por la Autoridad del Canal de Panamá. En caso de proyectos de generación de energía, la licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos. Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.</u>	X		

Verificación de Consultores

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Vie 02/16/2024 8:43 AM

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>
Cco:Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>;Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

0 1 archivos adjuntos (72 KB)

REGISTRO DE CONSULTORES JURIDICO DE P.H. AURA FASE-2.doc;

Buen Día Compañeros:

Saludos

La presente nota es para solicitarles la Verificación de Consultores Jurídicos para el EsIA, Categoría - I, denominado: "**P.H.AURA FASE-II**", cuyo Representante Legal es **JOSE EDMOND ESSES**, Con Cédula de Identidad Personal No. 8-230-1783, Promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP. (PERSONA JURIDICA)**, con No. de Expediente: **DRPN-IF-004-2024**,

Los Consultores debidamente notariados son los siguientes:

1. INGENIERIA AVANZADA,S.A.....IAR-074-1997
2. Ing. Ricardo Anguizola.....IRC-031-2004
3. Ing. Kathlen Del Busto.....IRC-017-2019
4. Ing. Jorge Castillo.....IRC-034-2004
5. Ing. Roberto Pinnock.....IRC-079-0201

La ubicación del Proyecto es en la Urbanización GREEN CITY, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá.

Gracias

Deivys

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
INGENIERIA AVANZADA, S.A.	IAR-074-1997	DEIA-ARC-041-2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	DEIA-ARC-038-2023	✓		
Kathleen Del Busto	DEIA-IRC-017-2019	DEIA-ARC-022-2022	✓		
Jorge Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-048-2021	✓		
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054-2021	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

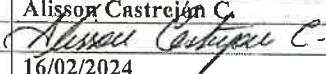
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. AURA FASE-2".	Categoría: <input type="text" value="1"/>
La ubicación del Proyecto es en la Urbanización Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá.	
PROMOTOR	
<u>Promotor:</u> GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
<u>Nombre:</u> JOSE EDMOND ESSES	<u>Cédula:</u> 8-230-1783
<u>Observación:</u>	

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jorge Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-048-2021
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	DEIA-ARC-038-2023
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054-2021
Kathleen Del Busto	DEIA-IRC-017-2019	DEIA-ARC-022-2022
Adela Olivardía	IAR-106-2000	DEIA-ARC-060-2022
Juan Antonio Ortega	IRC-057-2009	DEIA-ARC-028-2020

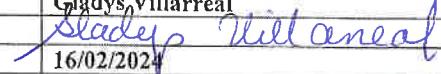
El representante Legal de la empresa Consultora ambiental persona jurídica: INGENIERIA AVANZADA, S.A. con Registro No. IAR-074-1997., es el señor Ricardo Anguizola con cédula 8-212-1535.

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	16/02/2024



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

Nombre	Gladys Villarreal
Firma	
Fecha de Verificación	16/02/2024

QUÉ ES? **NOTICIAS**

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**
CONSULTAS **PORTAL**
TRANSPARENCIA **CONTÁCTENOS**
Conoce a tu Consultor
Provincia:**Tipo de Persona****Nombre:**

Seleccione

Seleccione

ingenieria avanzada

[Consultar](#) [Borrar](#)

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	INGENIERI A AVANZAD A, S.A.	ACTUAL IZADO A, S.A.	PERS ONA JURÍD ICA	IAR-074- 1997	OFICINA : 317- 3136 , OFICINA : 317-3137, MÓVIL : 6673- 6671	RICARDOANGU IZOLA@YAHOO O.COM	



PROCESOS DE EVALUACION Y
FISCALIZACION AMBIENTAL DEL
SISTEMA
INTERINSTITUCIONAL DEL AMBIENTE

INICIO TRAMITES CONSULTORES AUDITORES DENUNCIAS
CONTACTENOS



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:

Tipo de Persona

Nombre:

Seleccione

Seleccione

anguizola

Consultar

Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
👁	MARTINEZ ANGUIZOLA MARIA ALEJANDRA	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-024-2023		MÓVIL : 6891-5654 , MÓVIL : 6857-8700	MALEJANDRA.MARTINEZ08@GMAIL.COM
👁	ANGUIZOLA MONTENEGRO, EBERTO EVERARDO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-015-2007		OFICINA : 236-1019, MÓVIL : 6423-4644, MÓVIL : 6590-6078	EBERTO.ANGUIZOLA@HOTMAIL.COM
👁	ANGUIZOLA MORALES, RICARDO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-031-2004		OFICINA : 269-2584, OFICINA : 317-3136, RESIDENCIAL : 317-3137, OFICINA : 317-3136 , OFICINA : 317-3137, MÓVIL : 6673-6671	RAMIASA@CABLEONDA.NET
👁	HERNANDEZ ANGUIZOLA JOSE DANIEL	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-095-2021		MÓVIL : 6422-0635	HJOSEDANIEL25 @GMAIL.COM
👁	LIZARRAGA DUTARY DE ANGUIZOLA, CARMEN ISABEL	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IAR-010-99		OFICINA : 500-0838	144MA@GMAIL.COM

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS



**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

PORTAL TRANSPARENCIA

CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:	Tipo de Persona	Nombre:
Seleccione	Seleccione	del busto

Consultar Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	KATHLEEN DEL BUSTO	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	DEIA-IRC-017-2009-2019	MÓVIL : 66193050, OFICINA : 382-5165	KATHLEEN1982@GMAIL.COM	



PROCESOS DE EVALUACIÓN Y
FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DEL
SISTEMA
INTERINSTITUCIONAL DEI. AMBIENTE

INICIO TRAMITES CONSULTORES AUDITORES DENUNCIAS
CONTÁCTENOS



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:

Tipo de Persona

Nombre:

Seleccione

Seleccione

castillo

Consultar Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
👁	AVILA CASTILLO YORYINA RAQUEL	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-045-2022		MÓVIL : 6289-0202	YORYINA.AVI@GMAIL.COM
👁	CACERES CASTILLO SOFIA	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-018-2021	RESIDENCIAL 6211-1136, MÓVIL : 6539-6163		SOFIA17CC@GMAIL.COM
👁	CASTILLO AGUILAR ANTONIO ABAD	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-067-2021		MÓVIL : 6795-7515	A_CASTILLO_AGUILLAR@HOTMAIL.COM
👁	CASTILLO ARAUZ, NIDIA ELIZABETH	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-076-2009		MÓVIL : 6487-6376, OFICINA : 260-5359	ELIZARAUZ@YAHOO.COM
👁	CASTILLO ARRIETA, MARIA DE LOS ANGELES	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-004-01		OFICINA : 277-3043, OFICINA : 260-7146	IBIANIS@CWPANAMA.NET
👁	CASTILLO BATISTA CARLOS ENRIQUE	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-071-2021		MÓVIL : 6570-5837	CCASTILLO2901@GMAIL.COM
👁	CASTILLO BATISTA, CARLOS ENRIQUE	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-052-09		OFICINA : 260-2262, OFICINA : 6570-5837	C.CASTILLO_29@YAHOO.ES



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

	JOSE PABLO	ZADO	NATURAL	2004	908-5516	M
	CASTILLO GONZÁLEZ, MICHAEL JOEL	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-075-2020	MÓVIL : 6932-0342	MCAS13833@GMAIL.COM
	CASTILLO MORENO, JORGE ANTONIO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-034-2004	MÓVIL : 6676-3698, OFICINA : 273-7254, RESIDENCIAL : 212-8129	PANAMABATS@GMAIL.COM
	CASTILLO PEÑALBA ANA MERCEDES KAREN	INHABILITADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-027-2021	MÓVIL : 6433-4111	ANIMERC10@GMAIL.COM
	CASTILLO SÁNCHEZ JONAHAN	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-067-2020	MÓVIL : 6527-1035	JONAHANCASTILLO@GMAIL.COM
	CASTILLO VALDES, JOEL ENOCK	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-042-2001	MÓVIL : 6695-4285	JECASTILLOV@YAHOO.ES
	CASTILLO YANGUEZ, RICARDO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IAR-117-2000	MÓVIL : 6507-0795	RCASTILLOPA@GMAIL.COM
	CASTILLO YEYSON JOEL	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-052-2021	MÓVIL : 6701-4071	YEYC0285@GMAIL.COM
	CASTILLO, JUAN DE DIOS	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-044-2002	OFICINA : 239-3771, MÓVIL : 6684-3948	CASTILLOJDC01@GMAIL.COM
	CHONG CASTILLO DE RUIZ ZULEIMA YISSELL	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-012-2022	MÓVIL : 6303-0680/6949-5805	ZULEIMACHONG1108@GMAIL.COM
	CORDOBA CASTILLO, ALDO JAVIER	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL		MÓVIL : 6964-1442/6341-1022, MÓVIL : 6753-9155	ALDOCORDOBA2010@HOTMAIL.COM
	ELIECER CASTILLO AMADOR	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-039-2019	MÓVIL : 69107110	ELIECER0493@GMAIL.COM



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

	CASTILLO T.	ZADO	NATURAL	061-2019	RESIDENCIAL : 2772340	2@GMAIL.COM
👁	MOSQUERA CASTILLO, ANTONIO PAUL	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-040-04	OFICINA : 958-7409, OFICINA : 6676-8024	ANTONIOPAUL04 @YAHOO.COM
👁	QUIEL CASTILLO, MIREYA LYSBETH	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IAR-001-99	OFICINA : 262-3778, OFICINA : 774-8439	25MA@GMAIL.COM
👁	RAMOS DE CASTILLO, JOSEFINA	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IAR-085-01	OFICINA : 958-9150, OFICINA : 6455-2814	FEFYRAMOS_18 @HOTMAIL.COM
👁	REINA CASTILLO, AIDA ISABEL	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IAR-071-00	OFICINA : 261-1125, OFICINA : 520-0493	AIREINAC@YAHOO.COM
👁	SAEZ CASTILLO MIGUEL ANGEL	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-080-2021	MÓVIL : 6885-6651, MÓVIL : 6384-1090	MIGUEL02ANGEL @HOTMAIL.COM
👁	SANCHEZ CASTILLO, ERICK ARIEL	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IAR-004-00	OFICINA : 292-3233, OFICINA : 6635-0095	FELINO_AR@YAHOO.COM
👁	SANTANA CASTILLO CARLOS ANTONIO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-076-2022	MÓVIL : 6657-2316	CSANTANA040895@GMAIL.COM
👁	SANTOS CASTILLO, ISIDRO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-006-01	OFICINA : 268-3479, OFICINA : 236-4694	83MA@GMAIL.COM
👁	TREJOS CASTILLO NOEL ASBERTO	INHABILITADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-060-2021	MÓVIL : 6349-0046, RESIDENCIAL : 230-48-31	NTREJOS67@HOTMAIL.COM
👁	TUÑON CASTILLO YELENY JANNETTE	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	DEIA-IRC-110-2021	MÓVIL : 6595-2617	YELENYTUNON@GMAIL.COM
👁	VERNAZA CASTILLO, ERIC ABEL	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-027-01	OFICINA : 998-6829, MÓVIL : 6673-8470	EAVERNAZAC@YAHOO.COM



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:

Tipo de Persona

Nombre:

Seleccione

Seleccione

roberto

Consultar

Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
👁	ARANDA LUIS ROBERTO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	IRC-036-2004		OFICINA : 265-3646, MÓVIL : 6616-3841	LUISROBERTOAR ANDA@GAMIL.COM
👁	ARANGO VICTOR, ROBERTO EDUARDO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	IRC-025-2001		OFICINA : 263-2415, OFICINA : 220-0084, RESIDENCIAL : 220-8405	99MA@GMAIL.COM
👁	CAICEDO DUQUE ROBERTO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	DEIA-IRC-040-2021		MÓVIL : 6671-7004	RCAICEDODCONS ULTOR@GMAIL.COM
👁	GARCIA CUMBREERA, ROBERTO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	IRC-066-2007		OFICINA : 998-0394, OFICINA : 998-2113, RESIDENCIAL : 6717-2442	ING_ROBERTOGARCIA@HOTMAIL.COM
👁	GARCIA VASQUEZ ROBERTO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	IAR-064-99; IRC-001-05		OFICINA : 226-7332, MÓVIL : 6594-7884	GARVASA@YAHOO.COM
👁	IBAÑEZ, ROBERTO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	IAR-107-00		MÓVIL : 6650-6544, OFICINA : 264-5773	IBANEZR@SI.EDU
👁	JIMENEZ SOLIS, ROBERTO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA	IRC-043-02		MÓVIL : 6672-1575, OFICINA : 394-7379,	RJS34224@GMAIL.COM



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

	MORA VÁZQUEZ	ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	DEIA-IRC-023-2021	MÓVIL : 6070-8877, RESIDENCIAL : 830-0703	REMORAVASQUEZ@OUTLOOK.COM.M
	ROBERTO EDUARDO	ZADO	NATUR AL			
	PERLAZA QUINTANA, ROBERTO ALEXIS	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	IRC-009-2003	MÓVIL : 6793-5622, MÓVIL : 621-3134, MÓVIL : 6885-4023	ROBERTOPERLAZA@HOTMAIL.COM.M
	RODRIGUEZ, ROBERTO ANTONIO	ACTUALIZADO	NA NATUR AL	IRC-079-2001	OFICINA : 220-3778 , MÓVIL : 6690-4728	PINNOCK2117@YAHOO.COM
	SERRACIN BOUCHE ROBERTO ANTONIO	NO ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	DEIA-IRC-003-2021	MÓVIL : 6982-3943	ROBERTOSERRACIN27@GMAIL.COM.M
	VEJARANO MOJICA, ROBERTO ENRIQUE	ACTUALIZADO	PERSO NA NATUR AL	IRC-022-2002	OFICINA : 345-8820, OFICINA : 6673-9236	REVMASOC@YAHOO.COM



PROCESOS DE EVALUACIÓN Y
FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DEL SISTEMA
INTERINSTITUCIONAL DEL AMBIENTE

INICIO TRAMITES CONSULTORES AUDITORES DENUNCIAS CONTÁCTENOS

Verificación de Coordenadas

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Vie 02/16/2024 9:03 AM

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cco:Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (61 KB)

Fase 2 Aura coords-Polig 1.xls; Fase 2 Aura coords-Polig 2.xls;

Buen Día Compañeros:

Saludos

La presente nota es para solicitarles la Verificación de Coordenadas para el EsIA, Categoría - I, denominado: "**P.H.AURA FASE-II**", cuyo Representante Legal es **JOSE EDMOND ESSES**, Con Cédula de Identidad Personal No. 8-230-1783, Promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP. (PERSONA JURIDICA)**, con No. de Expediente: **DRPN-IF-004-2024**,

Los Consultores debidamente notariados son los siguientes:

1. INGENIERIA AVANZADA,S.A.....IAR-074-1997
2. Ing. Ricardo Anguizola.....IRC-031-2004
3. Ing. Kathlen Del Busto.....IRC-017-2019
4. Ing. Jorge Castillo.....IRC-034-2004
5. Ing. Roberto Pinnock.....IRC-079-0201

La ubicación del Proyecto es en la Urbanización GREEN CITY, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá.

Gracias

Deivys

INFORME DE ADMISIÓN

DRPN-IA-004-2024

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	15 DE Febrero de 2024.
FECHA DE INFORME:	19 DE FEBRERO DE 2024.
PROYECTO:	“P-H AURA FASE – 2”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
CONSULTOR:	INGENIERIA AVANZADA, S.A.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **P.H. AURA FASE 2** es promovido por la empresa Green North Development Corp. y ocupará parcialmente los terrenos del Folio Real N° 30438899, Código de Ubicación 8723, ubicada en la Urbanización Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de la sociedad Assets Trust & Corporate Services Inc., quien ha autorizado su uso a la empresa promotora para el desarrollo de este proyecto.

El proyecto **P.H. AURA FASE 2** consiste en la Construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a las Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha +9,118.21m² , para una superficie total de 05 Has + 648.22 m². Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre Lotificación PH Aura con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023 y modificado mediante Resolución DEIA-IAM—005-2024 del 17 de enero de 2024 (Anexo N° 14.5). La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA Lotificación PH Aura que cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes.

El lote del proyecto tiene zonificación aprobada RE (Residencial Especial) de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial “Urban Garden” aprobado por MIVIOT mediante Resolución N° 579-2023.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **“P.H. AURA FASE-I”** evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“P.H. AURA FASE -2”** promovido por **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**

Gladys Villaneal

ING. GLADYS VILLARREAL.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental

Félix Magallón

ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá
Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0088-2024



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **16 DE FEBRERO DE 2024**

Proyecto: **“P.H. AURA FASE - II”**

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: **DEYVIS ESPINO**

Provincia: **PANAMÁ**

Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 16 de febrero del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**P.H. AURA FASE - II**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados “**Polígono 1**” (3ha + 1,530 m²) y “**Polígono 2**” (1ha + 9,118m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el “**Polígono 1**” se ubica en las categorías de “**Bosque latifoliado mixto secundario**” (22.12%), “**Pasto**” (71.93%), “**Vegetación herbácea**” (5.95%), y el “**Polígono 2**” se ubica en las categorías de “**Bosque latifoliado mixto maduro**” (1.71%), “**Bosque latifoliado mixto secundario**” (72.89%) y “**Pasto**” (25.39%); y según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

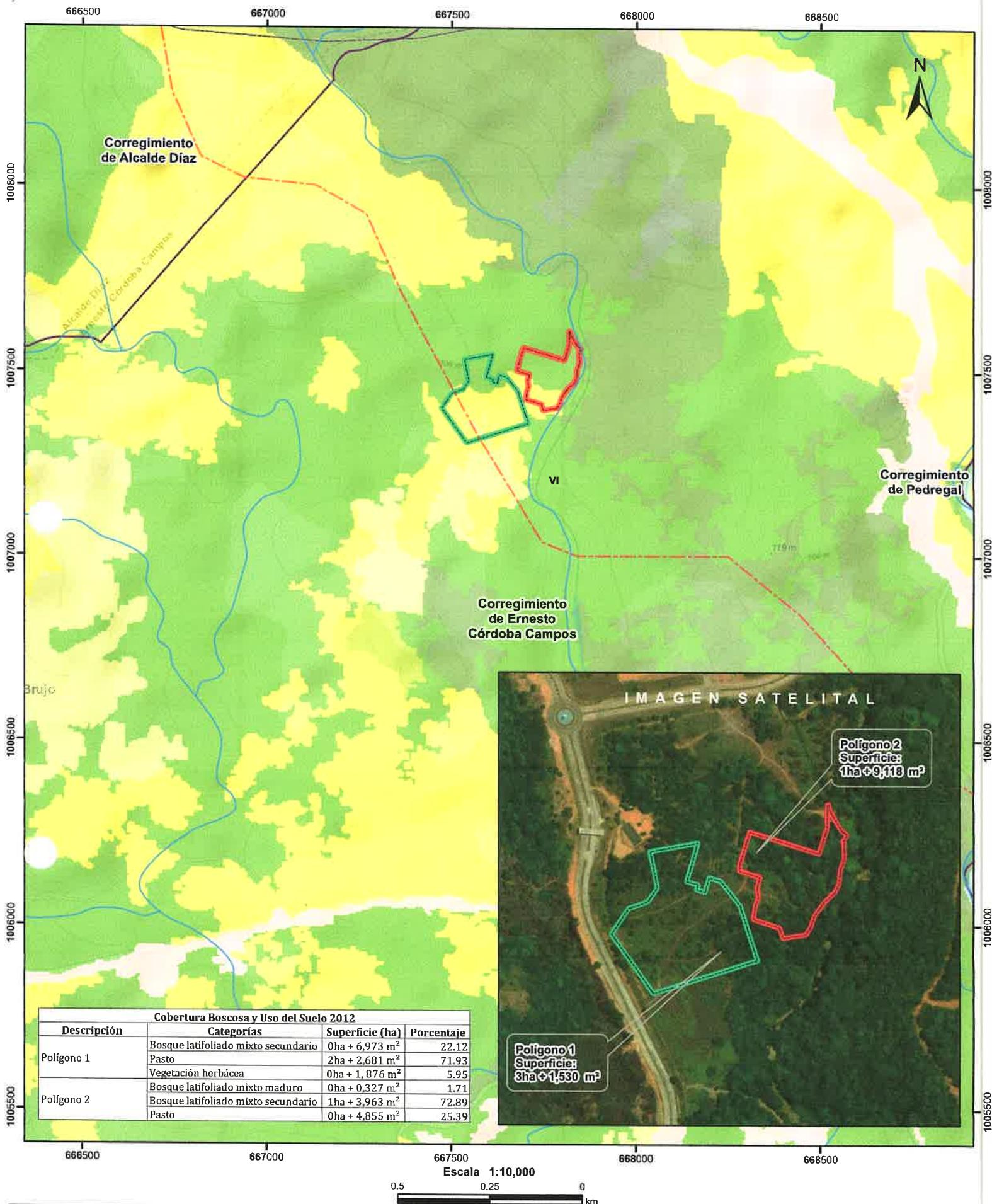
Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**
Fecha de respuesta: **26 DE FEBRERO DEL 2024**

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO P.H. AURA FASE - II

32



Panamá, 19 de Febrero de 2024

DRPN-NE-DIREC-062-2024

Doctora:
SARA CASTAÑEDA
UNIDAD AMBIENTAL
MINISTERIO DE SALUD (MINSA)
E. S. D.

Respetada Doctora Castañeda:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN Y HORA	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“P.H. AURA FASE -2”	MARTES 20 DE FEBRERO /2024 Hora: 9:00 A.M.	ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS	Green North Development Corp., S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

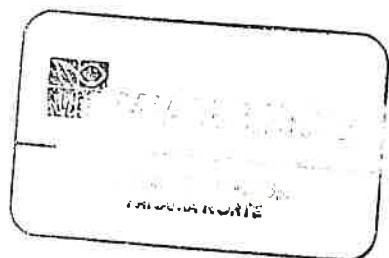
De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,


ING. FELIX MAGALLON
Director Regional Encargado de Panamá Norte



FM/GV/de

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 19 de Febrero de 2024

DRPN-NE-DIREC-063-2024

Licenciada
YASSET GONZALEZ
INSTITUTO DE ACUERDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
IDAAN
E. S. D.

Respetada Licenciada Gonzalez:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto **Cat-I**, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“P.H. AURA FASE -2”	MARTES 20 DE FEBRERO /2024 Hora. 9:00 A.M.	ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS	Green North Development Corp., S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

Felix Magallón
ING. FELIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá Norte



FM/GV/de

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 19 de Febrero de 2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

DRPN-NE-DIREC-063-2024

Licenciada

YASSET GONZALEZ

INSTITUTO DE ACUERDOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

IDAAN

E. S. D.

Respetada Licenciada Gonzalez:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto **Cat-I**, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“P.H. AURA FASE -2”	MARTES 20 DE FEBRERO /2024 Hora. 9:00 A.M.	ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS	Green North Development Corp., S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

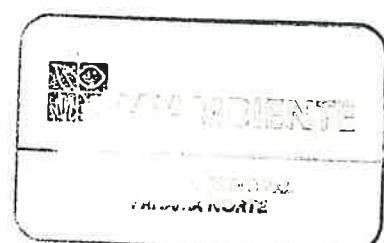
Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,


ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte



FM/GV/de

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 19 de Febrero de 2024

Recibido
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

DRPN-NE-DIREC-064-2024

36

Arquitecta
Jannia Samuels
Directora de Gestión Ambiental
MUNICIPIO DE PANAMA

E. S. D.

Respetada Arquitecta Samuels:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto **Cat-I**, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“P.H. AURA FASE -2”	MARTES 20 DE FEBRERO /2024 HORA: 9:00 A.M.	ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS	Green North Development Corp., S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

Feliz Magallón
ING. FELIX MAGALLÓN
Director Encargado Regional de Panamá Norte

FM/GV/dc

*Feliz Magallón
10/24/2024*



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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 19 de Febrero de 2024

DRPN-NE-DIREC-065-2024

Doctora
Andrea Moreno
SECCION DE
SEGURIDAD HIDRICA

E. S. D.

Respetada Doctora Moreno:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto **Cat-I**, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“P.H. AURA FASE -2”	MARTES 20 DE FEBRERO /2024 Hora. 9:00 A.M.	ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS	Green North Development Corp., S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

Feliz Magallón
ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/GV/de

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

Ingeniero
JOAQUÍN DÍAZ
SECCIÓN FORESTAL

E. S. D.

Respetado Ingeniero Díaz:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto **Cat-I**, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“P.H. AURA FASE -2”	MARTES 20 DE FEBRERO /2024 Hora. 9:00 A.M.	ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS	Green North Development Corp., S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,


ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/CV/de

Rdo
FM
20/2/24



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

www.miambiente.gob.pa

PROVEIDO DRPN 004-1902-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la **EMPRESA GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, (persona jurídica) debidamente constituida y registrada con el folio **No.155716170** de la sección mercantil del Registro Público de Panamá cuyo representante legal es el Sr **JOSE EDMOND ESSES**, con cédula **No. 8-230-1783** con domicilio en la Provincia de Panamá, Vía Simón Bolívar, Urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, , para desarrollar el Proyecto denominado "**P.H. AURA FASE 2**" se realizará sobre terrenos del **Folio Real No.30438899** con Código de Ubicación **8723** en la Urbanización de **GREEN CITY**, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos , Distrito y Provincia de Panamá y ocupa un área de **05 Has + 648.22 m²**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 15 de Febrero de 2024, el sr. **JOSE EDMOND ESSES**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad con documento de identidad personal **No. 8-230-1783**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**P.H. AURA FASE -2**", ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad **por INGENIERIA AVANZADA, S.A.** con No. de Registro **DEIA-ARC-041-202** y los consultores Lcdo. **Ricardo Anguizola con Registro No. DEIA-ARC-038-2023**, Licda. **Kathleen Del Busto con Registro No. DEIA-ARC-022-2022**, Lcdo. **Jorge Castillo No. de Registro DEIA-ARC-048-0405-2021** y el Lcdo. **Roberto Pinnock con Registro No. DEIA-ARC-054-1705-2021**, personas natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 15 de febrero de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**P.H. AURA FASE-2**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**P.H. AURA FASE-2**" promovido por **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**.

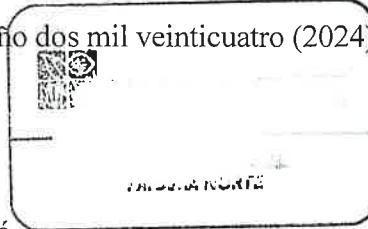
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los 19 días, del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


ING. FÉLIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá
Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pg. _____ de _____		
“P. H. Querida Gase - 2”	HORA: 9:00 a.m - 9:45 a.m	Salida: 11:20 a.m				
FECHA: 20 de Febrero	LUGAR: Jardines Campó Ernesto					

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Kathleen Del Bustos	0-360-2020	Ingeniería Aranzaga	Kathleen.482@gmail.com	(609) 3050-6368	<i>Kathleen del Bustos</i>
2	Sofía Velasco	0-475-007	Tecnología			
3	Alejandra Velasco	4-110-186	R. Nalle	guillermo@minambiente.gob.pe	6513 6564	<i>Guillermo Velasco</i>
4	Giovanni Mirey	0-111-335	18600 Piso 4º Oficina N°		6618-2811	<i>Giovanni Mirey</i>
5	Jorge Rivas	0-832-1086	MUTA DCA	lourdes.oguillos@minambiente.gob.pe	6043 3419	<i>Jorge Rivas</i>
6	Edmundo Valdés	0-911-5	H.1 Quie. P. Nute		6494 9000	<i>Edmundo Valdés</i>
7	Dina Soto	0-780-1506	Promotores	dsmrce@PacificHills.com.pa	6903 7660	<i>Dina Soto</i>
8	Belenia Flores de la O	2-0-966	H.1. Puerto Norte	0-70000-389	6625 6389	<i>Belenia Flores de la O</i>
9	Fragim Diaz	7-71-1941			6623-0818	<i>Fragim Diaz</i>
10	W. C. S. Ibarra	8-406-210	H.1. Asociación	644888822	64426226	<i>W. C. S. Ibarra</i>
11	Charles Shair Valle	8-518-1095	MENATIPI	—	—	<i>Charles Shair Valle</i>
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

Panamá, 28 de febrero de 2024
Nota N°075/DR/RSPN

*M. A. D. P.
Jug. J. M. S.
Int. v. m. s.
D. P.
29/2/24*

Licenciado
Santiago Guerrero Pimienta
Director Regional – MI AMBIENTE
Panamá Norte
E. S. D.

Respetado Lic. Guerrero:

Reciba un cordial saludo.

Mediante la presente se le entrega informe de inspección al Proyecto denominado “PROYECTO AURA FASE I y II” Ubicado en Urbanización de Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, esta tarea se realizó en conjunto con MUPA, MINSA, MI AMBIENTE y Unidades Ambientales Sectoriales (UAS).

Con muestra de consideración y respeto,

Atentamente,


Dra. Sara Castañeda de Castillo
Directora Regional
Región de Salud de Panamá Norte
SC/yc



MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

Panamá, 28 de febrero de 2024.

**INFORME
EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO P.H. AURA FASE- I - II**

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	PROYECTO AURA.
Promotor:	Green North Development Corp., S.A.
Representante Legal:	José Edmond Esses.
Cédula No.	8-230-1783
Persona a contactar:	Ing. Dimas Sanjur.
Teléfono:	321-0111
No. De celular:	6983-7660/6679-9018
Ubicación de la empresa:	Edison Corporate Center, Piso 15, Avenida Simón Bolívar, Corregimiento de Bethania.
Dirección del proyecto:	Urbanización de Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

DATOS GENERALES DE LA EMPRESA CONSULTORA

Empresa Consultora:	Ingeniería Avanzada S.A.
Representante Legal:	Ricardo Anguizola.
Registro del Consultor:	IAR-074-97
Teléfono de oficina:	(507) 6673-6671
Consultora:	Kathlenn Del Carmen.
Cédula No.	8-760-2020
Consultor:	Jorge Castillo.
Cédula No.	8-435-617.
Tipo de Actividad	Empresa de construcción.

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

FECHA DE ACTIVIDADES

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-034-2024 DRPN-NE-DIREC-062-2024
Fecha de la inspección	20 de febrero de 2024.

Registro de asistencia:

Ing. Gladys Villarreal	MI AMBIENTE	REGION DE PANAMA NORTE
Dra. Andrea Moreno de B.	MI AMBIENTE	REGION DE PANAMA NORTE
Lcdo. Oltimio Valdez	MI AMBIENTE	REGION DE PANAMA NORTE
Lcdo. Joaquín Díaz	MI AMBIENTE	REGION DE PANAMA NORTE
Téc. José Núñez Saneamiento Amb/MINSA		REGION DE PANAMA NORTE
Lcda. Lourdes Aguilar	MUPA/DGA	
Ing. Dimas Sanjur.	Representante de la Promotora	
Lcda. Kathleen Del Busto	Consultora	Ingeniería Avnizada S.A.
Lcdo. Jorge Castillo	Consultor	Ingeniería Avanzada S.A.

Descripción breve del proyecto

Proyecto P.H. AURA FASE - I: Consiste en la construcción de 155 viviendas de dos niveles, y de una Planta de tratamiento de agua Residuales que encargara de tratar todas las descargas(aguas residuales y domiciliares) de los siguientes proyectos:

1. P.H. Aura fase - 1
2. P.H. Aura fase - 2
3. Club Social del P.H. Aura.
4. Un futuro proyecto de edificación “TORRES PH AURA”

Resultado de la inspección

El recorrido en el proyecto Aura fase-I, se llevó a cabo con MI AMBIENTE, MUPA, consultores/as de la empresa Ingeniería Avanzada S.A., y el encargado del proyecto, en donde se observó: movimiento de equipos pesados, área vegetal removida y nivelación de terreno.

Es importante mencionar que el Proyecto P.H. Aura F-I y F-2, se encuentra dentro de la huella del proyecto madre *Lotificación PH Aura*. La Planta de Tratamiento de Agua Residual se encuentra dentro del área de la fase -2, localizado en el lindero Sur del proyecto y que colinda con el Río María Prieta, en donde se descargaran las aguas tratadas por la PTAR.

El proyecto P.H. Aura fase -II consiste en la construcción de 153 viviendas de do niveles, se desarrollara en dos globos del terreno.

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

El nivel del agua del río María Prieta, estaba muy bajo, lo que hay que tomar en consideración, ya que, será el cuerpo receptor de las aguas tratadas de la PTAR.

También se observó a algunas personas extrayendo oro de manera artesanal; pero, afectando negativamente la fuente de agua superficial (río María Prieta). La Ingeniera Gladys de MI AMBIENTE, hizo el llamado de atención a las personas, y de igual manera se le notificó a la Policía Nacional de Panamá.

CRITERIO TECNICO

Con relación a la memoria técnica de la PTAR, los proyectos P.H. Aura fase - y II, y el Club Social del proyecto Aura están incluido en dicha memoria técnica, excepto el futuro proyecto de edificación “**Torres P.H. Aura**”, por lo tanto, debe ser contemplado en la memoria técnica.

Antes de la construcción de la PTAR, el promotor del proyecto debe de contar con la aprobación emitida por MI AMBIENTE, para la descarga de las aguas residuales al cuerpo receptor (Río María Prieta).

Según la nota No. 004 VU, en donde la ingeniera Salí A. Pérez, solicita el suministro de agua potable al ingeniero Jorge González (coordinador de Ventanilla Única - IDAAN/MIVIOT/MUPA), determina que el área del proyecto es de capacidad limitada de distribución de agua potable tanto por diámetro existentes como por caudal disponible, por lo tanto, el promotor debe de contar la certificación del IDAAN, en donde garantiza el suministro de agua potable. Así como también todas las reglamentaciones y normas que exige el IDAAN para el traspaso de la PTAR, como por ejemplo los resultados de las pruebas de laboratorio del agua residual tratada (deben enviarse al IDAAN para darle seguimiento y como prueba que se está cumpliendo con las reglamentaciones de calidad de agua).

Cumplir con las normas y reglamentaciones de la servidumbre o área protegida.

Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad

Cumplir con la Ley 66 de 1947

Artículo 202. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva.

Artículo 203. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

Artículo 210. Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contratar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro de trabajo o en ciudad cercana que no quede a más de 10 km, de distancia.

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020. Por la cual se dictan disposiciones de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de agua residuales individuales.

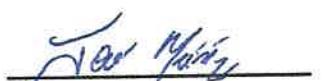
Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. Medio Ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masa de agua Continentales y Marinas.

Cumplir con el Reglamento técnico de Agua Potable: 21-2019.

Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guías de las OPS/OMS.

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.

Atentamente;


Insp. Téc. José Núñez
Coordinador de la Unidad de Saneamiento Ambiental
Región de Salud de Panamá Norte

C.c.: Dra. Anabel Navarro / jefa de Salud Pública/ Región de Panamá Norte
C.c.: Director Santiago Guerreo Pimienta/ MI AMBIENTE/Región de Panamá Norte

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

Evidencia fotográfica



Punto de inicio



Se observa el río con nivel muy bajo de agua.



Caída de árboles por la excavación y extracción de oro.



Lista de asistencia



Recorrido

AP

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Respetado Director:

Félix Magallón

Director Encargado

Dirección Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

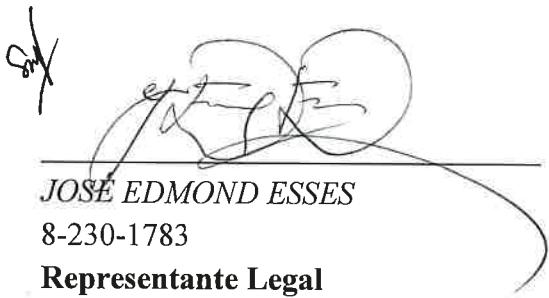
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **JOSÉ EDMOND ESSES**, varón 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 nota _____, emitida en el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH AURA FASE 2**”, y autorizó a **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha nota ante la Dirección Regional de Panamá Norte - Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



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

Yo, **Lcdo. Souhai M. Hawany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. B-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(sun) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 836 C.J.), en virtud de la identificación que se me presentó.

5 MAR 2024

Panamá

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhai M. Hawany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente

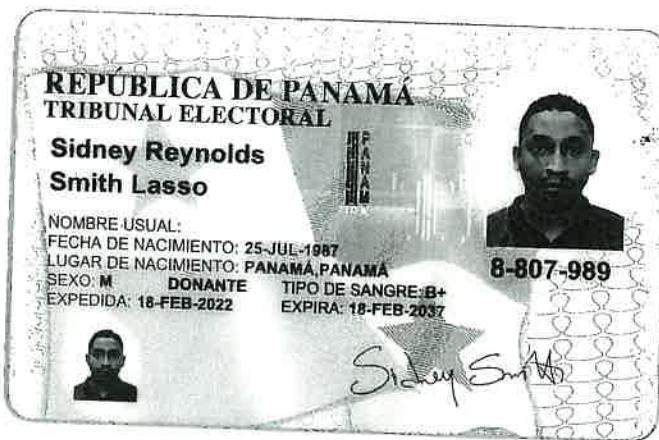




A01334397



IDPANA013343970<<<<<<<<<
3308187M5308228PAN<<<<<<<6
ESES<ESES<<JOSE<EDMOND<<<<



Panamá, 27 de febrero de 2024

DRPN-DIREC-SEIA-NE-080-2602-2024

Señor
JOSE EDMOND ESSES
Representante Legal
GREEN NORT DEVELOPMENT CORP.
E. S. D.

Respetado señor Eses:

En seguimiento al proceso de evaluación del **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, PROYECTO: “P.H. AURA FASE - I y P.H. AURA FASE - 2”**, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, deseamos expresarle que requerimos volver a realizar una segunda inspección a ambos proyectos arriba mencionado, en puntos específicos al margen de la fuente hídrica denominada Quebrada La Mata, afluentes del río Juan Díaz.

1. Se requiere verificar los siguientes puntos de coordenadas UTM, del polígono del proyecto P.H. AURA FASE 1:
 - a. 11 - 1007611.07/667819.258
 - b. 12 - 1007574.95/667819.088
 - c. 13 - 1007532.72/667806.444
 - d. 23 - 1007413.56/667743.788
 - e. 24 - 1007396.91/667749.156
 - f. 25 - 1007395.63/667740.698
 - g. 26 - 1007377.41/667729.65
 - h. 27 - 1007374.89/667726.332
 - i. 28 - 1007362/667713.374
 - j. 29 - 1007360.4/667708.397
2. Se requiere demarcar los puntos 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29, que se encuentran próximos a la Quebrada de los datos arriba mencionado e indicar el ancho de la fuente hídrica y la zona de protección del bosque de galería.
3. Se requiere verificar los siguientes puntos de coordenadas UTM, del polígono del proyecto P.H. AURA FASE 2:
 - a. 16 1007506.9/667840.469
 - b. 17 1007525.51/667847.072
 - c. 18 1007547.9/667845.845
 - d. 19 1007549.84/667846.602
 - e. 20 1007552.67/667844.491
 - f. 21 1007562.32/667851.251

51

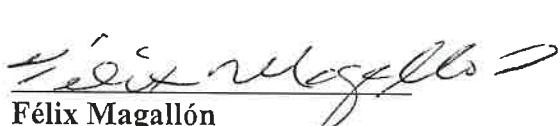
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

- g. 22 1007570.43/667841.566
 - h. 23 1007601.83/667822.256
 - i. 24 1007611.01/667821.532
 - j. 25 1007611.07/667819.258.
 - k. 38 1007402.43/667785.712
 - l. 39 1007414.81/667793.688
 - m. 40 1007434.19/667799.741
 - n. 41 1007457.18/667816.542
 - o. 42 1007466.83/667827.711
 - p. 43 1007470.52/667831.726
 - q. 44 1007485.01/667838.336
4. Se requiere demarcar los puntos 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44, que se encuentran próximos a la Quebrada de los datos arriba mencionados e indicar el ancho de la fuente hídrica y la zona de protección del bosque de galería.

La inspección se realizará el 8 de marzo del presente año, en conjunto con el personal de seguridad hídrica.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,


Félix Magallón
Director Regional de Panamá Norte, encargado

FM/GV



Recibido por
Siley Smith 8-807507
21/3/2024 9:41 AM

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

MEMORANDO

DRPN-ME-SSH-061-2024

PARA: **LIC. GLADYS VILLARREAL**
Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental

C.C **LIC. LIZBETH CARREIRO**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

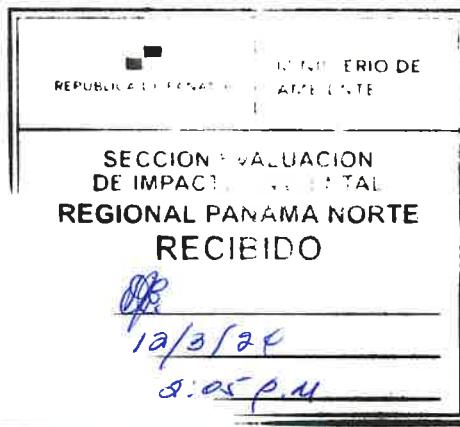
DE: **DR ANDREA MORENO DE BUTRAGO**
Jefa Encargada Sección de Seguridad Hídrica

ASUNTO: Informe Técnico No.02-2024- Evaluación EIA.

FECHA: 11 de marzo de 2024.

En respuesta a solicitud mediante No. DRPN-NE-DIREC-065-2024, de apoyo a la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental para participar como Técnica en Recursos Hídricos, en la Inspección Técnica del EIA Categoría I, del Proyecto " P. H. AURA FASE 2", de la promotora GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., a desarrollarse en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Atentamente,
FM/AM/



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TECNICO (EIA) No.02- 2024

I. Información General

Atendiendo solicitud mediante Nota DRPN-NE-DIREC-065-2024, de apoyo a la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental para participar en la Inspección Técnica del EIA Categoría I, como Técnica en Recursos Hídricos, cuyo promotor es GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., del Proyecto "P. H. AURA FASE 2".

FECHA DE INSPECCION	Martes 20 de febrero de 2024
FECHA DE INFORME	Lunes 26 de febrero de 2024
UBICACION	Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCION	<p>Por MiAMBIENTE– Panamá Norte:</p> <ul style="list-style-type: none">1. Andrea Moreno de Buitrago - (Sección de Seguridad Hídrica);2. Gladys Villarreal - Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental;3. Oltimio Valdés - Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental;4. Joaquín Díaz – Sección Forestal5. Sr. Gaspar Brunner – Conductor <p>Por el MUPA:</p> <ul style="list-style-type: none">1. Lourdes Aguilar <p>Por MINSA– Panamá Norte:</p> <ul style="list-style-type: none">1. José Nuñez <p>Por la EMPRESA PROMOTORA:</p> <ul style="list-style-type: none">1. Dimas Sanjur2. Katherean Del Busto- Consultora3. Jorge Castillo-Consultor

II. Objetivos de la Inspección:

1. Inspeccionar en campo el Proyecto de la empresa GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., para captar evidencias (fotos, coordenadas etc.), para sustentar la verificación de Fuentes Hídricas cercanas o que bordean el proyecto.
2. Levantar informe por el técnico idóneo de la Sección de Seguridad Hídrica.

III. Antecedentes:

El día 20 de febrero de 2024, la Lic. Gladys Villarreal, Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, solicitó mediante Memo DRPN-NE-DIREC-065-20243, la asistencia por parte de la Sección de Seguridad Hídrica de la Regional Norte, acompañar en la inspección para la evaluación del proyecto: P. H. AURA FASE 2, Es.I.A. Categoría I. Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre Lotificación PH Aura con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023 y modificado mediante Resolución DEIA-IAM—005-2024 del 17 de enero de 2024 (Anexo N° 14.5), de la empresa GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., El proyecto está ubicado en la Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

IV. Desarrollo y Hallazgos de la inspección:

Las mismas son realizadas en base a lo observado in situ y el EIA Categoría I, en la inspección técnica el 20 de febrero de 2024, a saber:

La inspección técnica inició a las 10:40 a.m. El ing. Dimas Sanjur, por parte de la empresa promotora nos mostró y explicó el área del proyecto. Además, las explicaciones por parte del equipo de consultores que acompañaron y resolvieron algunas dudas.

También, en base al Es.I.A, y lo dicho por los consultores y el Técnico de la empresa promotora, el proyecto P.H. AURA FASE 2 es promovido por la empresa Green North Development Corp. y ocupará parcialmente los terrenos del Folio Real N° 30438899, Código de Ubicación 8723, ubicada en la Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la sociedad Assets Trust & Corporate Services Inc., quien ha autorizado su uso a la empresa promotora para el desarrollo de este proyecto.

El mismo consiste en la Construcción de 153 viviendas de dos niveles. El mismo se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha + 9,118.21m², para una superficie total de 05 Has + 648.22 m².

Pudimos observar que no han empezado con las actividades. Efectivamente en la actualidad la mayor parte de la vegetación es herbácea y bosque latifoliado mixto secundario a la espera de ser talado, de acuerdo al permiso de indemnización ecológica otorgado al proyecto: Lotificación PH Aura.

Algunas especies que observamos de árboles en el bosque de galería son: Guabito- Sygia longifolia; Frijolillo- Senna papillosa; Jobo- Spondias mombin; Higuerón- Ficus insípido; Espavé- Anacardium excelsum, entre otras especies. También, observamos especies de Palma negrita- Elaeis oleífera y otras.

Cabe destacar que en la parte interna del terreno **no pasa ningún curso de agua**. Ya que el proyecto colinda con el río María Prieta, con una Servidumbre de Protección de aproximadamente 25 metros de distancia del cauce de este río, según Es.I.A.

Tomamos las coordenadas UTM (WGS84) en uno de los puntos es la siguiente: 1007402.00 mN; 667824.00 mE, en el cauce del Río María Prieta.

Observamos que el caudal es muy bajo en esta época del año. Igualmente el color es chocolate claro lo que indica que en la parte alta podrían estar interviniendo la fuente hídrica. Se adjuntan imágenes del Río María Prieta en la parte que colinda con este Proyecto, el cual tiene por objeto evidenciar la situación actual del proyecto, la cual no ha iniciado.

VI. Recomendaciones:

Luego de haber recorrido cierta área donde se desarrollará el Proyecto, y haber revisado el E.I.A. Categoría I podemos realizar las siguientes recomendaciones:

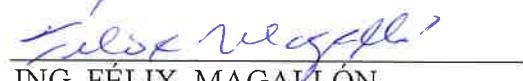
1. Agregar información relacionada a la fuente hídrica Río María Prieta, ya que no está descrita en el Es.I.A., y no consideraron la descripción y necesidad de obras en el Cauce sobre esta fuente hídrica.
2. Es importante considerar una área inundable por donde han construido un camino de acceso al río, el cual debe quedar sin construcción, ya que es parte del cauce del río María Prieta.
3. Cumplir con lo establecido en la normativa respecto a las servidumbres de protección de cauces naturales de las fuentes hídricas y demás normas vinculantes.

Cuadro de firmas:

Elaborado:


DRA. ANDREA MORENO
TÉC. EN RECURSOS HÍDRICOS
JEFA ENCARGADA DE LA S.S.H.

Revisado y aprobado por:


ING. FÉLIX MAGALLÓN
DIR.REGIONAL ENCARGADO DE PANAMÁ NORTE



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ANDREA MORENO
CEDEÑO DE BLITRIGO
DR. EN CIENCIAS
SILVOAGROPECUARIAS
IDONEIDAD: 1656-02-M03-009 *



Anexos:

Imagen No.1 Vista del cauce del río María Prieta en el recorrido de la inspección técnica.

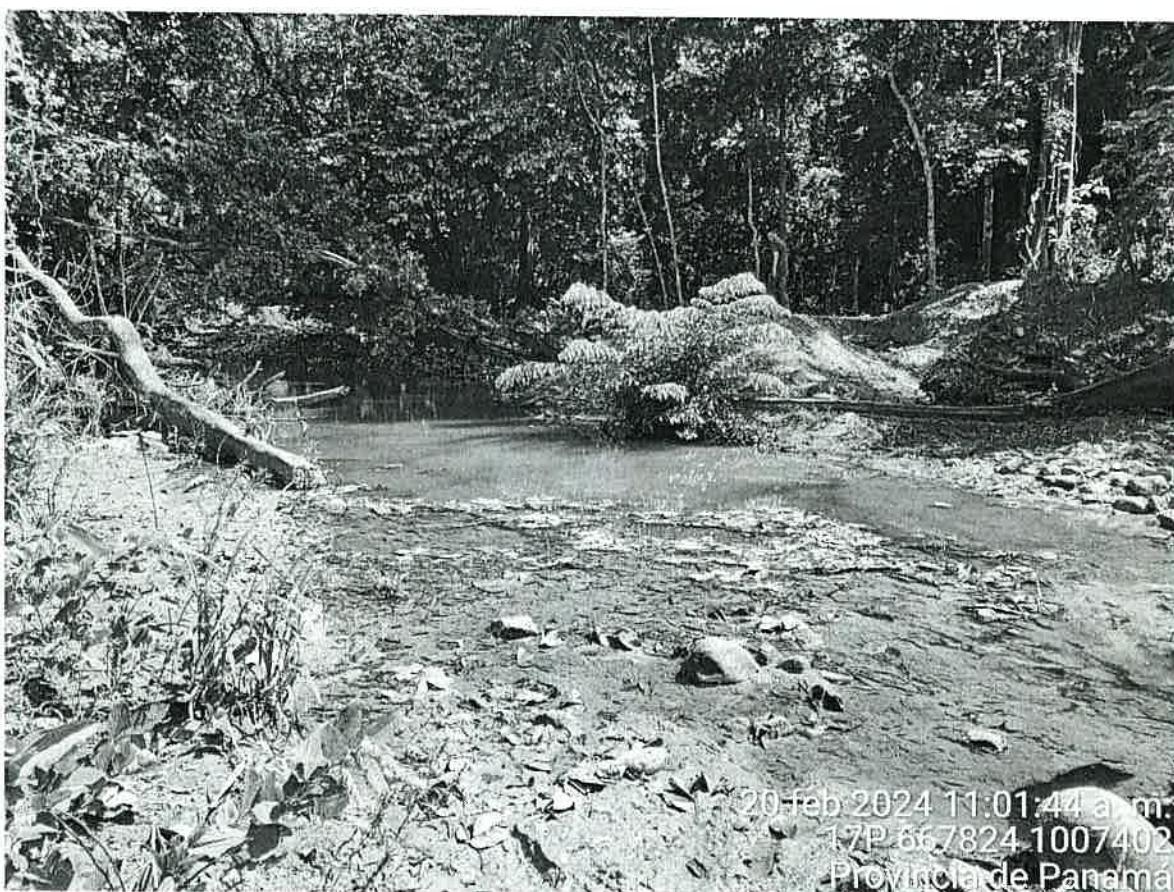
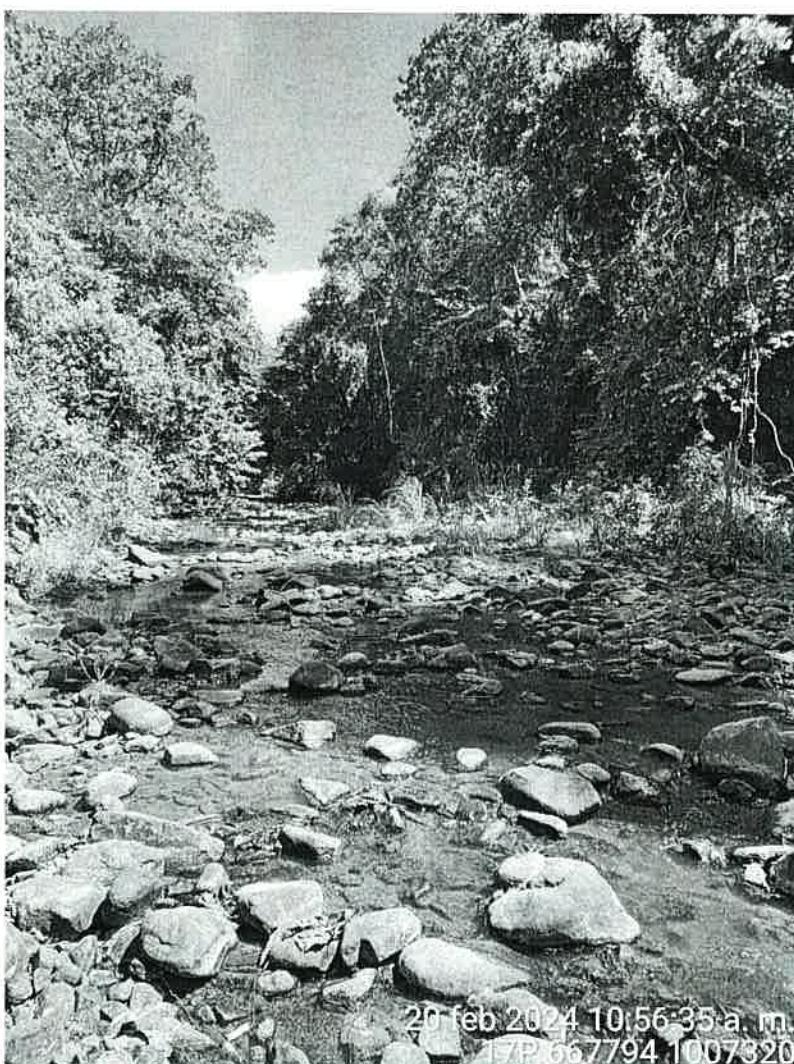


Imagen No.2. Vista del Río María Prieta, afluente del Río Juan Díaz- Cuenca 144, donde se aprecia parte del bosque de galería a ambos lados.



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

58

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPN-SEEIA-007-2603-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	"P.H. AURA FASE-2"
NOMBRE DEL PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ EDMOND ESSES
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y Nº DE REGISTRO:	INGENIERIA AVANZADA..... IAR-074-1997 ING. RICARDO ANGUILOLA.... IRC-031-2004 ING. KATHLEEN DEL BUSTO... IRC-017-2019 ING. ROBERTO PINNOCK.....IRC-079-2001 LICD. JORGE CASTILLO.....IRC-034-2004
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Ing. Gladys Villarreal SEIA Dra. Andrea Moreno.....Seguridad Hídrica Ing. Joaquín Díaz.....Sección Forestal Sr. Nobel Beltrán.....Conductor Ing. Oltimio Valdés.....SEIA UNIDADES AMBIENTALES: José Muñoz.....MINSA Panamá Norte Ing. Lourdes Aguilar.....Municipio de Panamá Carlos Shair Callo.....Municipio de Panamá POR LA EMPRESA CONSULTORA: Licda. Kathleen Del Busto.....Consultora Licdo. Jorge Castillo.....Consultor POR EL PROYECTO: Ing. Dimas Sanjur.....Promotor
FECHA DE INSPECCIÓN:	20 de febrero y 8 de marzo de 2024
FECHA DE ELABORACION:	26 de marzo de 2024

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto P.H. AURA FASE 2 es promovido por la empresa Green North Development Corp. y ocupará parcialmente los terrenos del Folio Real N° 30438899, Código de Ubicación 8723, ubicada en la Urbanización Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de la sociedad Assets Trust & Corporate Services

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

59

El proyecto **P.H. AURA FASE 2** consiste en la Construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a las Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha + 9,118.21m², para una superficie total de 05 Has + 648.22 m².

Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre Lotificación PH Aura con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023 y modificado mediante Resolución DEIA-IAM—005-2024 del 17 de enero de 2024 (Anexo N° 14.5).

La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA Lotificación PH Aura que cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada RE (Residencial Especial) de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial “Urban Garden” aprobado por MIVIOT mediante Resolución N° 579-2023. (Anexo N° 14.7)

El proyecto generará 80 empleos directos durante su construcción y 10 empleos directos durante la etapa de operación. Se proyecta su construcción en un período de veintinueve meses (29).

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección inició a las 9:41 a.m. del 20 de febrero de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente nos apersonamos al proyecto denominado “**P.H. AURA FASE 2**”, cuyo promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, en conjunto con personal de Ministerio de Salud, Empresa Consultora y el Promotor, nos dirigimos desde las oficinas de la Regional Panamá Norte hacia el área del proyecto ubicado en el corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá.

Y posteriormente solicitamos una segunda inspección el día 8 de marzo del presente año. Al llegar al proyecto, fuimos atendidos por los señores Dimas Sanjur (Promotor), Kathleen Del Busto (Consultora), Ricardo Anguizola (Consultor), se le comunicó a través de nota a los participantes, el motivo de nuestra visita.

- Para verificar los siguientes puntos de coordenadas UTM, del polígono del proyecto **P.H. AURA FASE 2**:
 - a. 16 1007506.9/667840.469
 - b. 17 1007525.51/667847.072
 - c. 18 1007547.9/667845.845
 - d. 19 1007549.84/667846.602
 - e. 20 1007552.67/667844.491
 - f. 21 1007562.32/667851.251
 - g. 22 1007570.43/667841.566
 - h. 23 1007601.83/667822.256
 - i. 24 1007611.01/667821.532
 - j. 25 1007611.07/667819.258.
 - k. 38 1007402.43/667785.712
 - l. 39 1007414.81/667793.688
 - m. 40 1007434.19/667799.741
 - n. 41 1007457.18/667816.542
 - o. 42 1007466.83/667827.711
 - p. 43 1007470.52/667831.726
 - q. 44 1007485.01/667838.336
- Se solicitó demarcar los puntos 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44, que se encuentran próximos a la Quebrada de los datos arriba mencionado e indicar el ancho de la fuente hídrica y la zona de protección del bosque de galería.

La inspección finalizó 11:30 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Al llega al sitio del proyecto, se realizó algunas consultas al promotor, mientras se realizaba el recorrido para identificar el área a desarrollar.
- Se inició el recorrido en el área del proyecto, se observó maquinarias dentro del polígono de **P.H. AURA FASE 2**, nivelando y acondicionando el terreno, producto de la aprobación mediante Resolución **DEIA-IA-A-057-2023** de 21 de julio de 2023, se aprueba el EsIA, Cat II, proyecto denominado “**LOTIFICACION P.H. AURA**”.
- En la inspección realizada el 20 de febrero y 8 de marzo de 2024, se pudo observar individuos (hombres, mujeres y niños) hacia el río María Prieta, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.
 - Se procedió a hacer las coordinaciones con la Policía Ambiental, sobre los individuos que se encontraron en la fuente hídrica denominada río María Prieta. Se tomaron fotos como evidencia y se aprecia los instrumentos utilizados como pala, represando el río.
- Se pudo verificar las coordenadas que concuerdan con las presentadas en el estudio.
- Se pasó un registro de asistencia a los participantes de la inspección en campo.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667741 m E 1007701 m N	 <p>20 feb 2024 9:47:34 a. m. 17P 667741 1007701 Vía sin nombre Provincia de Panamá Altitud: 94.5m Velocidad: 0.0km/h</p>
667702 m E 1007428 m N	 <p>20 feb 2024 10:50:17 a. m. 17P 667702 1007428 Vía sin nombre Provincia de Panamá Altitud: 94.5m Velocidad: 0.0km/h</p> <p>FOTO 2. Vista del proyecto “P.H. AURA FASE 2”, área de posible instalación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.</p>

667563 m E
1007504 m N



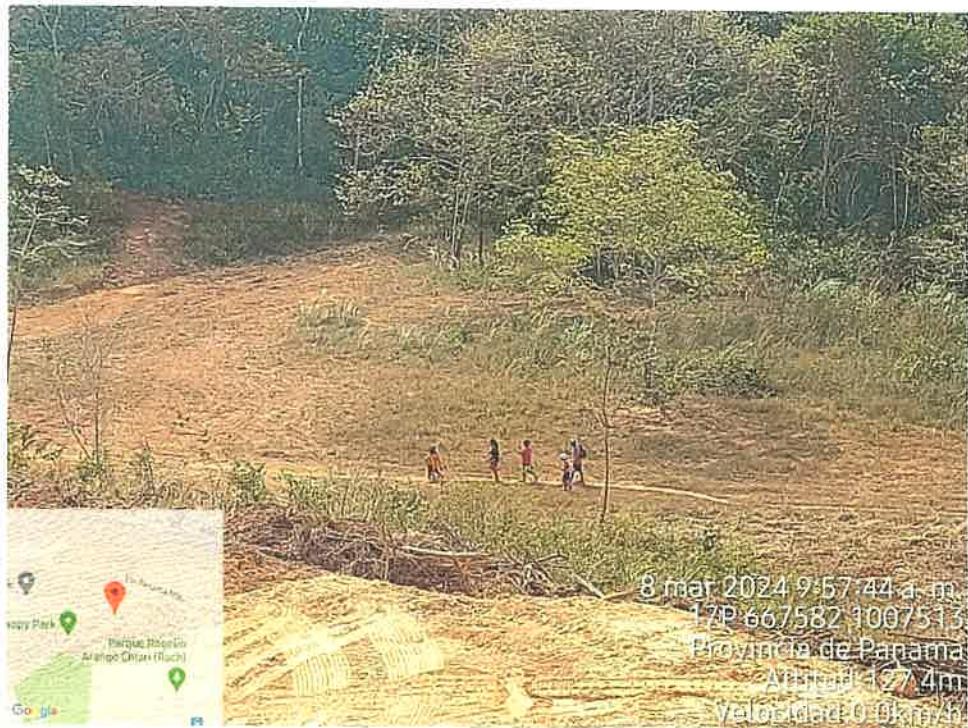
FOTO 3. Vista desde el mirador cerca de PACIFIC HILLS, S.A., se observa aun realizando trabajos de movimiento de tierra y nivelación con respecto al proyecto de “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”

667587 m E
1007515 m N



FOTO 4. En la etapa de construcción y operativa, las aguas residuales serán conducidas mediante tuberías hacia la red sanitaria del proyecto “LOTIFICACIÓN PH AURA”, para ser conducidas hacia la PTAR del proyecto PH AURA FASE 1 Y FASE II.

667582 m E
1007513 m N



8 mar 2024 9:57:44 a.m.
17P 667582 1007513
Provincia de Panamá
Altitud 127.4m
Velocidad: 0.0 km/h

FOTO 5. En la inspección realizada el 20 de febrero y 8 de marzo de 2024, se pudo observar individuos (hombres, mujeres y niños) hacia el río María Prieta.

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



VIII. CONCLUSIONES

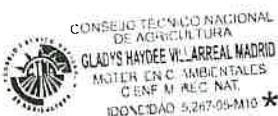
- La Inmobiliaria Pacific Hills, S.A., con el proyecto de “Lotificación P.H. AURA”, se pudo observar que se encuentra nivelando, rellenando y soterrando alcantarilla en dicho terreno, en momento de la inspección de campo del proyecto P.H. AURA FASE II.
- Área del proyecto del proyecto P.H. AURA FASE II, se encuentra desprovisto de vegetación y estructura que muestran indicios de construcción de casas.
- Cumplir con el artículo 4, acápite h, de la Resolución **DEIA-IA-A-057-2023** de 21 de julio de 2023, se aprueba el EsIA, Cat II.
- Cumplir con el artículo 6 de la Resolución **DEIA-IA-A-057-2023** de 21 de julio de 2023, se aprueba el EsIA, Cat II.

IX. RECOMENDACIONES

- Solicitamos a la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, promotor del proyecto P.H. AURA FASE 2, cuyo promotor es el señor José Edmond Esses, debe tomar las acciones necesaria para denunciar cualquiera afectación que se pueda estar generando al cauce hídrico colindante, en cuanto a la actividad de extracción ilegal de minerales (Oro).

Elaborado por:

Gladys Villarreal



Gladys Villarreal

Jefa de Sección de Estudios de Impacto Ambiental

Técnica Evaluadora EsIA

Elaborado por:

Ing. Oltimio Valdés

Ing. Oltimio Valdés

Técnico Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

Félix Magallón

Félix Magallón

Director Regional de Panamá Norte

Encargado



FM/GV/OV

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA**

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pg. ____ de
TEMA: <i>Proyecto "O. H. Querétaro - I" y B. H. Querétaro II</i>				
FECHA: <i>8 de enero de 2024</i>			HORA: <i>9:30 a.m.</i>	
LUGAR: <i>Edificio Colegio Campesino</i>				

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Glacier Villanueva	4-150-188	Museo. Regional Norte	glacier.villanueva@museodelnorte.gob.pa	(513) 6564-1000	
2	José Carlos Roselli John	2-212-1535	Tajenca	joscarlos.roselli@tajenca.org	6623-6621	
3	Kathleen Del Brutto	8-760-2020	Ingeniería Técnica	kathleen.1982@gmail.com	6619-3050	
4	Diana Soto	9-780-1506	Promotor	dianas.soto@dacitellis.com.pa	6983-7660	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

66

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Respetado Director:

Félix Magallón

Director Encargado

Dirección Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

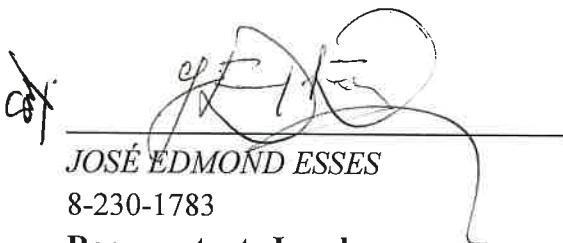
E. S. D.

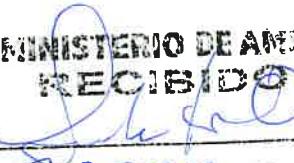
Respetado Ingeniero:

Por este medio, damos respuesta a la Nota No. DRPN – DIREC – SEIA – NE – 080 – 2602 – 2024 del 27 de febrero de 2024, emitida durante el proceso de evaluación del **Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1** denominado “**PH AURA FASE 1**” y el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1** denominado “**PH AURA FASE 2**”, dada por 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.

MICRÓN MINISTERIO DE AMBIENTE RECIBIDO
 Por: 
 FECHA: 25-3-24 HORA: 11:02
 DRPN - ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL REGIONAL PANAMÁ NORTE	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	25/3/2024
Hora:	11:03 A.M.

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

RESPUESTAS A LA NOTA DRPN-DIREC-SEIA-NE-080-2602-2024 del 27 de febrero de 2024.

PH AURA FASE 1

1. Se requiere verificar los siguientes puntos de coordenadas UTM, del polígono del **PH AURA FASE 1**:
 - a. 11 - 1007611.07 / 667819.258
 - b. 12 - 1007574.95 / 667819.088
 - c. 13 - 1007532.72 / 667806.444
 - d. 23 - 1007413.56 / 667743.788
 - e. 24 - 1007396.91 / 667749.156
 - f. 25 - 1007395.63 / 667740.698
 - g. 26 - 1007377.41 / 667729.65
 - h. 27 - 1007374.89 / 667726.332
 - i. 28 - 1007362 / 667713.374
 - j. 29 - 1007360.4 / 667708.397
2. Se requiere demarcar los puntos 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29, que se encuentran próximos a la quebrada de los datos arriba mencionado e indicar el ancho de la fuente hídrica y la zona de protección del bosque de galería.

RESPUESTA

Para las coordenadas señaladas en la nota que indican el margen del proyecto las cuales son: **11** - 1007611.07 / 667819.258; **12** - 1007574.95 / 667819.088; **13** - 1007532.72 / 667806.444. Para este margen, el proyecto es colindante con la otra huella del proyecto siendo el **Globo 2** del proyecto de **PH AURA fase 2**, sin embargo, el promotor guardará un ancho de protección de **47.25m** en este globo, que van a partir del margen del polígono hasta el borde del cauce del río María Prieta (Imagen No. 1). Como aparece en el plano demostrativo adjuntado.

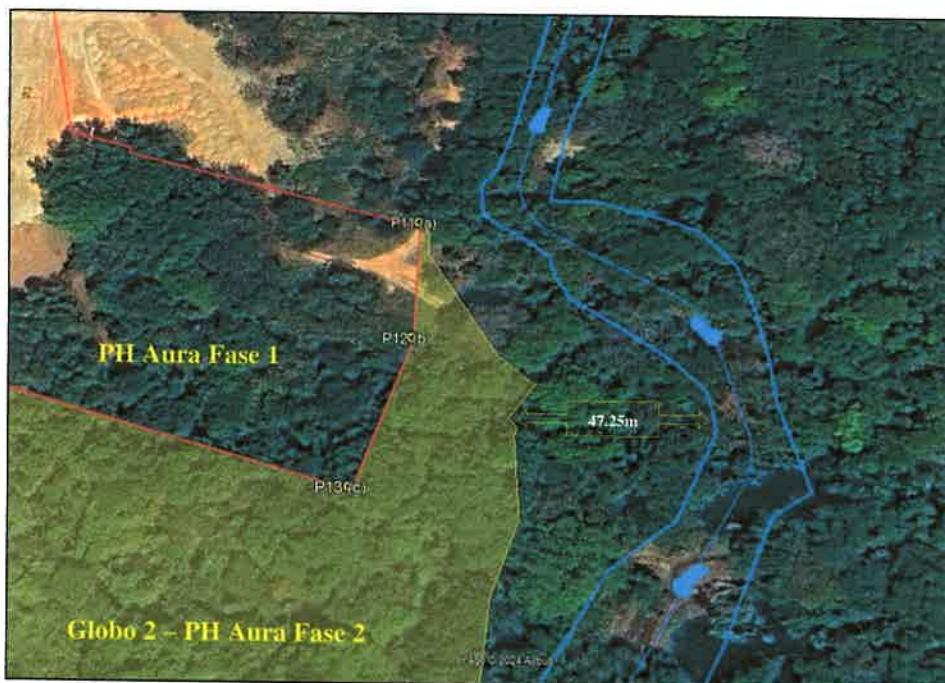


Imagen No. 1 – Imagen demostrativa de los puntos.

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Para el resto de las coordenadas del margen del polígono del proyecto las cuales son: **23** - 1007413.56 / 667743.788; **24** - 1007396.91 / 667749.156; **25** - 1007395.63 / 667740.698; **26** - 1007377.41 / 667729.65; **27** - 1007374.89 / 667726.332; **28** - 1007362 / 667713.374; **29** - 1007360.4 / 667708.397. Para este margen señalado por las coordenadas de la nota presentada por MiAmbiente. El promotor del proyecto guardará un ancho de protección de **80.02m**, como se marca en el plano demostrativo adjuntado, este ancho se ha establecidos desde el límite del proyecto hasta el borde del cauce del río María Prieta.

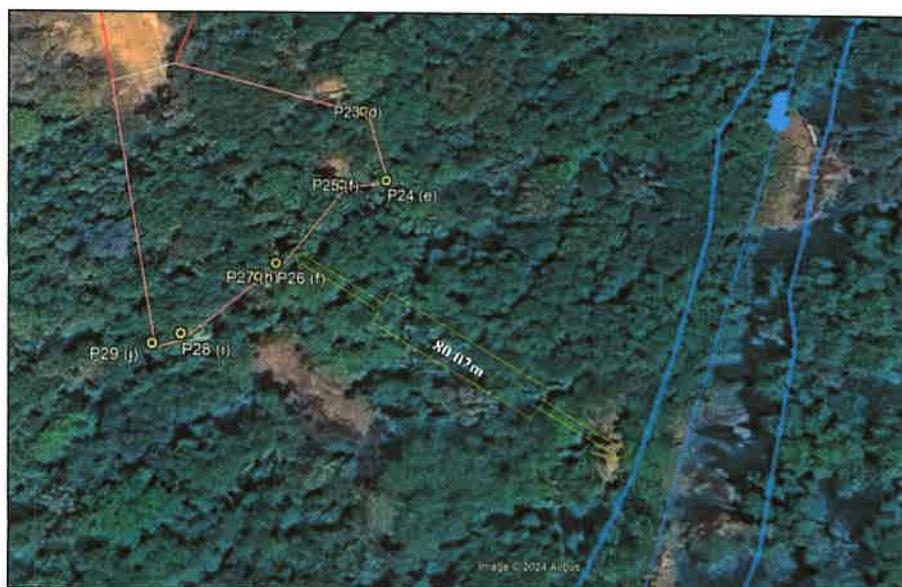


Imagen No. 2 – Imagen demostrativa de los puntos.

PH AURA FASE 2

3. Se requiere verificar los siguientes puntos de coordenadas UTM, del polígono del **PH AURA FASE 2**:

a. 16 - 1007506.9 / 667840.469	j. 25 - 1007611.07 / 667819.258
b. 17 - 1007525.51 / 667847.072	k. 38 - 1007402.43 / 667785.712
c. 18 - 1007547.9 / 667845.845	l. 39 - 1007414.81 / 667793.688
d. 19 - 1007549.84 / 667846.602	m. 40 - 1007434.19 / 667799.741
e. 20 - 1007552.67 / 667844.491	n. 41 - 1007457.18 / 667816.542
f. 21 - 1007562.32 / 667851.251	o. 42 - 1007466.83 / 667827.711
g. 22 - 1007570.43 / 667841.566	p. 43 - 1007470.52 / 667831.726
h. 23 - 1007601.83 / 667822.256	q. 44 - 1007485.01 / 667838.336
i. 24 - 1007611.01 / 667821.532	

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

4. Se requiere demarcar los puntos 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44, que se encuentran próximos a la Quebrada de los datos arriba mencionado e indicar el ancho de la fuente hídrica y la zona de protección del bosque de galería.

RESPUESTA:

Para el margen de **Globo 2** del proyecto **PH AURA Fase 2**, señaladas en la nota del Ministerio de Ambiente. El promotor guardará un margen de protección para el río María Prieta con respecto al límite del proyecto los cuales son: **(a) 47.25m, (b) 13.86m, (c) 25.21m**. Estos anchos están establecidos desde el límite del proyecto hasta el borde del talud del río María Prieta.



Imagen No. 3 – Imagen demostrativa de los puntos. **(a. 13.86m, b. 25.21m)**

Se adjunta plano demostrativo de la servidumbre de ambos proyecto.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: _____
FECHA: 16-4-2024 HORA: 12:00
DRPN - ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

71

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

NOTA
DGA-461/2024

Panamá, 16 de abril de 2024

Ingeniero
Félix Magallón
Director Encargado Regional de Panamá Norte
MIAMBIENTE

Estimado Ingeniero Magallón:

Reciba un cordial saludo de parte de la Dirección de Gestión Ambiental, y deseo de éxitos en sus funciones.

En atención a las notas DRPN-NE-DIREC-036-2024, recibida el 15 de febrero de 2024, y nota DRPN-NE-DIREC-064-2024, recibida el 20 de febrero de 2024, donde se solicita personal técnico para inspección a proyectos:

- “P.H. AURA FASE 1”, en corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.
- “P.H. AURA FASE 2”, en corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.

en solicitud para evaluación de EsIA categoría I, tenemos a bien entregar los siguientes informes técnicos luego de inspección realizada.

- **Informe de Inspección No. 0002 – 2024**
- **Informe de Inspección No. 0003 – 2024**

De tener alguna consulta adicional, favor comunicarse con la Ing. Lourdes Aguilar al teléfono 506-9604 ext. 1811 o al correo lourdes.aguilars@municipio-pma.gob.pa.

Agradeciendo de antemano su atención, sin más

Atentamente,

Arq. Jannia Samuels
Directora de Gestión Ambiental

J.S./a



MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

INFORME DE INSPECCIÓN: N°0003– 2024

1. Generalidades:

Motivo de la inspección:	Realizar una inspección de campo para emitir criterio técnico de proyecto “P.H. AURA FASE 2” – Ernesto Córdoba Campos	
Fecha de inspección:	Febrero 24, 2024	
Hora:	09:00 a.m. – 11:20 a.m.	
Fecha de elaboración del informe:	Marzo 22, 2024	
Participantes:	Gladys Villarreal	Ministerio de Ambiente – P. Norte
	Lourdes Aguilar	Municipio de Panamá – DGA
	Kathleen Del Busto	Ingeniería Avanzada
	Jorge Castillo	Ingeniería Avanzada
	José Núñez	MINSA/Saneamiento
	Dimas Sanjur	Green North Development Corp., S.A.
	Andrea Moreno	Ministerio de Ambiente – P. Norte
	Joaquín Díaz	Ministerio de Ambiente – P. Norte
	O. Valdés	Ministerio de Ambiente – P. Norte
	N. Beltrán	Ministerio de Ambiente – P. Norte

2. Objetivo:

- Realizar inspección al proyecto denominado “P.H. AURA FASE – 2”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, para buscar, identificar y evaluar los posibles impactos ambientales que el proyecto puede tener en su entorno, afectando así los recursos naturales, como el agua, el suelo, flora, fauna local y así emitir criterio técnico acerca de lo encontrado en el lugar, dentro de la competencia de la Dirección de Gestión Ambiental de Municipio de Panamá.

3. Resumen de Proyecto:

El proyecto P.H. AURA FASE 2 consiste en la Construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a las Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de

MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha +9,118.21m², para una superficie total de 05 Has + 648.22 m².

4. Detalles De La Inspección:

El martes 20 de febrero de 2024, nos desplazamos hacia punto de encuentro con personal de MIAMBIENTE en Plaza Princesa de Gales (8:40 a.m.), seguido nos movilizamos hacia área de proyecto “P.H. AURA FASE – 2”, ubicado en Panamá Norte, Sector Green City, sobre la Vía Panamá Norte, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.

Una vez se llegó al sitio de la inspección se procedió a hacer las preguntas al promotor del proyecto sobre el área e infraestructura que se construirá en el lugar. Inicio de inspección 9:00 a.m. – Fin 11:20 a.m.

5. Hallazgos Observados Durante La Inspección:

El terreno en donde se va a desarrollar se encuentra intervenido, ya que se encuentra en fase de nivelación y terracería, actividades citadas dentro de Especialización PH Aura (Categoría II), debidamente aprobado mediante Resolución N°DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023.

El promotor nos explicó que se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), que tendrá capacidad de captar las aguas servidas generadas por las distintas fases del proyecto.

Además, para el agua potable se conectarán a la tubería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

6. Conclusiones

- El área propuesta para desarrollo de proyecto se mantiene intervenida debido a que la nivelación y terracería forma parte de un primer Estudio de Impacto Ambiental. Presenta poca presencia vegetación, en área de desarrollar.
- Los potenciales impactos presentados en el EIA cuentan con medidas de mitigación acorde, y deben ser cumplidas durante el desarrollo de la obra.

7. Recomendaciones:

- Continuar con proceso de Evaluación de solicitud de Estudio de Impacto ambiental.

MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

- Tanto en la fase de construcción como operación, velar por el cumplimiento de las normas de ruido y control para que no afecte a los residentes de áreas aledañas y comercios cercanos a la actividad.
- Establecer un programa de monitoreo ambiental continuo para evaluar el impacto del proyecto en el ambiente a lo largo del tiempo.
- Procurar que el proyecto cumpla con todas las regulaciones y normativas ambientales aplicables.
- Una vez completado el proceso de evaluación, Ejecutar efectivamente el Plan de Manejo Ambiental.
- Es importante que el promotor del proyecto implemente medidas de mitigación y adopte 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 operación.
- Verificar cumplimiento en memorias técnicas, para nuevo sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, que acorde a Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019.



Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS

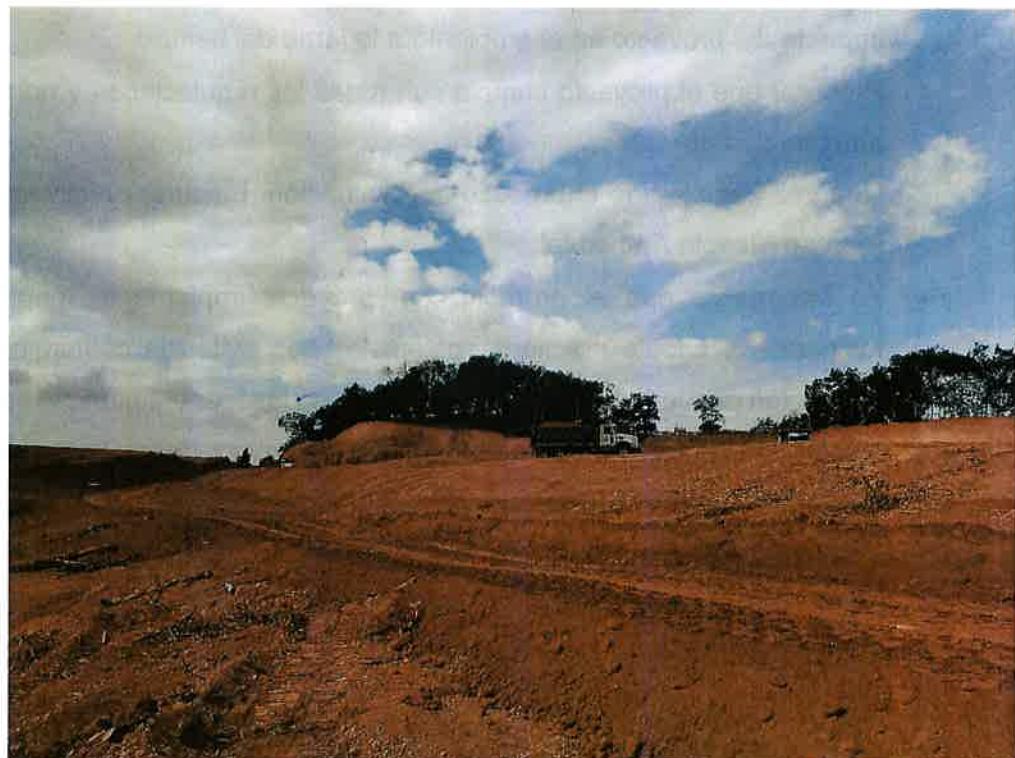


Figura 1. Vista de área propuestas para desarrollo proyecto

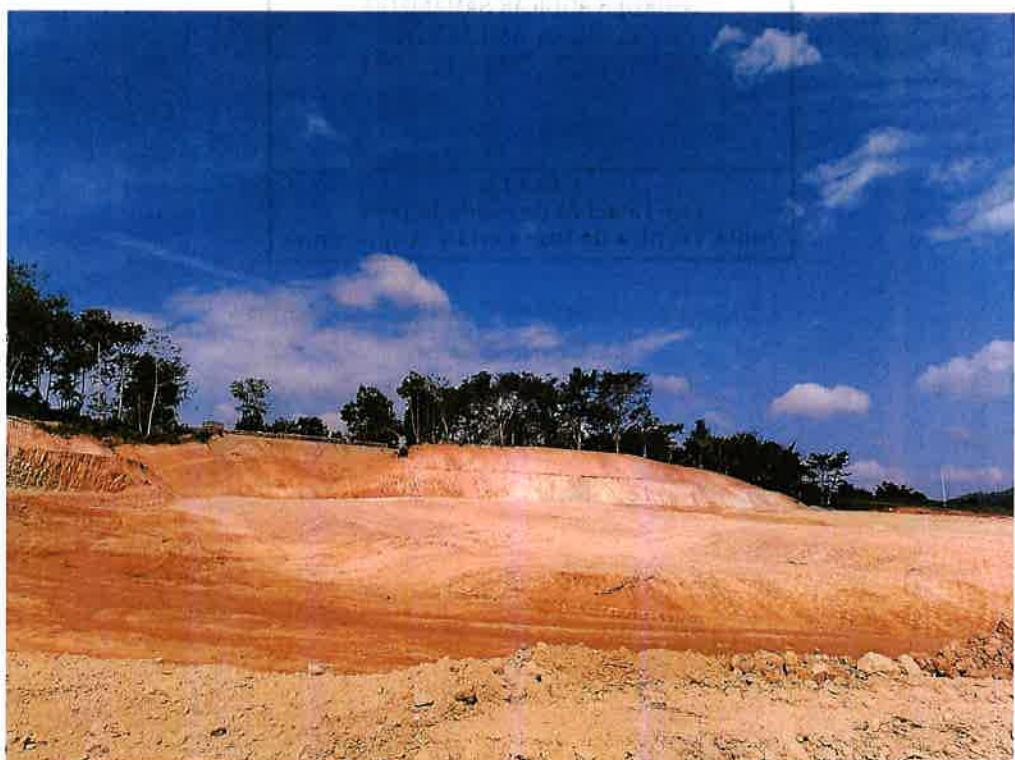
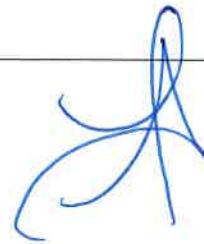


Figura 2. Vista de área propuestas para desarrollo proyecto

MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL



Figura 3 Participantes de inspección



**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPN-SEEIA-IT-010-1604-2024****I- DATOS GENERALES**

FECHA:	16 de abril de 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	P.H. AURA FASE 2
PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP
CONSULTORES:	INGENIERIA AVANZADA, S.A..... No. IAR-074-1997 RICARDO ANGUIZOLA..... No. IRC-031-2004 KATHLEEN DEL BUSTO..... No. IRC-017-2019 JORGE CASTILLO..... No. IRC-034-2004 ROBERTO PINNOCK..... No. IRC-079-2001
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

I. ANTECEDENTES

Que el día 15 de febrero de 2024, el Promotor **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP, (persona jurídica)** registrada bajo el folio No. **155716170** del Registro Público y Representante Legal sr. **JOSE EDMOND ESSES** varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal No. **8-230-1783**, con domicilio en la Provincia de Panamá, Vía Bolívar, Urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, Tel. 321-1455.presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado "**P.H. AURA FASE 2**" se realizará sobre terrenos del Folio Real No. **30438899**. Código de Ubicación 8723, en la Urbanización **GREEN CITY**, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá, y ocupa un área de **05 Has+648.22 m²**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores de la **Empresa INGENIERÍA AVANZADA, S.A.** con Registro Ambiental: No. **IAR-074-97**, **Ricardo Anguizola** con No. de Registro **IRC-031-2004**, **Kathleen Del Bust** con registro No. **IRC-017-2019**, **Jorge Castillo** con No. de Registro **IRC-034-2004** y el sr. **Roberto Pinnock** con No. de Registro **IRC-079-2001**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-004-1902-2024**, del 39 de febrero de 2024, (**visible en la foja 39 del expediente administrativo**), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto "**P.H. AURA FASE 2**" y en virtud de lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto "**P.H. AURA FASE 2**" ubicado en el Corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**P.H. AURA FASE 2**" es promovido por la Empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, en cumplimiento de la normativa ambiental nacional existente, especialmente el decreto ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante

78

sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

Que el Proyecto consiste en la construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a las Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha +9,118.21m², para una superficie total de 05 Has + 648.22 m². Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre Lotificación PH Aura con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023 y modificado mediante Resolución DEIA-IAM—005-2024 del 17 de enero de 2024 (Anexo N° 14.5).

La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA Lotificación PH Aura que cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada RE (Residencial Especial) de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial “Urban Garden” aprobado por MIVIOT mediante Resolución N° 579-2023.

Que el proyecto “P.H. AURA FASE-2” se ubicará en el corregimiento de Ernesto Cordoba Campos distrito y provincia de Panamá y se presentan las coordenadas UTM, del polígono a intervenir:

PROYECTO "P.H. AURA FASE-2"
POLÍGONO # 1 **POLÍGONO # 2**

PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)	PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)
1	1007448.34	667680.02	16	1007506.9	667840.47
2	1007487.32	667648.29	17	1007525.51	667847.07
3	1007492.59	667630.03	18	1007547.9	667845.84
4	1007469.67	667623.42	19	1007549.84	667846.60
5	1007473.44	667610.36	20	1007552.67	667844.49
6	1007481.27	667612.62	21	1007562.32	667851.25
7	1007486.57	667594.22	22	1007570.43	667841.57
8	1007547.86	667611.90	23	1007601.83	667822.26
9	1007533.88	667535.41	24	1007611.01	667821.53
10	1007475.94	667546.87	25	1007611.07	667819.26
11	1007453.56	667531.90	26	1007574.95	667819.09
12	1007442.5	667500.71	27	1007532.72	667806.44
13	1007401.33	667473.73	28	1007566.2	667694.93
14	1007306.62	667541.73	29	1007516.77	667679.61
15	1007360.4	667708.40	30	1007503.55	667678.94
			31	1007493.75	667711.68
			32	1007477.56	667706.83
			33	1007462.52	667709.29
			34	1007446.22	667704.41
			35	1007426.48	667701.22
			36	1007413.56	667743.79
			37	1007396.91	667749.16
			38	1007402.43	667785.71
			39	1007414.81	667793.69
			40	1007434.19	667799.74
			41	1007457.18	667816.54
			42	1007466.83	667827.71

43	1007470.52	667831.73
44	1007485.01	667838.34

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante **correo electrónico del día 16 de Febrero de 2024**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 28 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas el 26 de febrero de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos denominados: “**Polígono 1**” (*3ha+1,530 m²*), y “**Polígono 2**” (*1ha+9,118m²*). Los mismos se **ubican FUERA** de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el “**polígono 1**” se ubican en las categorías de “*Bosque latifoliado mixto secundario*” (22.12%), “*Pasto*”, (71.93%), “*Vegetación herbácea*” (5.95%) y el “**polígono 2**” se ubica en las categorías de “*Bosque latifoliado mixto maduro*” (1.71%), “*Bosque latifoliado mixto secundario*” (72.89%), “*Pasto*” (25.39%) y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el **Tipo VI** (No Arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierra de reservas.) (Ver fojas 31 y 32 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-062-2023**, fechada el 19 de febrero de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Unidad Ambiental del Ministerio de Salud (**MINSA**). (ver foja 33 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-063-2023**, fechada el 19 de febrero de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**). (ver foja 34 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-064-2024**, fechada el 19 de febrero de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá. (ver foja 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-065-2024**, fechada el 19 de febrero de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección de Seguridad Hídrica (ver foja 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-066-2024**, fechada el 19 de febrero de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección de Forestal. (ver foja 38 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota DRPN-DIREC-SEIA-NE-080-2602-2024, fechada el 27 de febrero de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, solicita aclaración: verificar los siguientes puntos de coordenadas UTM, del polígono del proyecto P.H. AURA FASE 1, demarcar los puntos 11, 12,

13, 23, 24, 25, 26, 27,28 y 29, que se encuentran próximos a la Quebrada de los datos arriba mencionado e indicar el ancho de la fuente hídrica y la zona de protección del bosque de galería. (ver foja 38 del expediente administrativo correspondiente). (ver foja 50 – 52 del expediente administrativo correspondiente).

II. ANÁLISIS TÉCNICO

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

Mediante Nota S/N, fechada el 25 de marzo de 2024, por parte de la empresa Green North Development, Corp, emite respuesta sobre la verificación de coordenadas UTM y demarca los puntos solicitado, como el ancho de protección de la quebrada. (ver foja 66 al 70 del expediente administrativo correspondiente). Luego se procede a continuar con el trámite del expediente.

Que en lo que respecta al **medio físico**, se presenta la descripción de las características físicas del proyecto “**P.H. AURA FASE 2**” el proyecto se encuentra en la en la región de la Formación Mamoní (K-Coma), perteneciente al Grupo Colón de la Época del Periodo Secundario; ésta formación está compuesta de cuarzo dioritas, granodioritas, dioritas y sienitas (Chagres). (Ver pág. 37 del EsIA).

Que en lo que respecta a la **descripción del uso de suelo** los suelos naturales en el área del proyecto, según el Mapa de Capacidad Agrológica (Atlas Nacional, de Panamá 1985), pertenecen al suelo CLASE VII (, suelos Arables, muy severas limitaciones, aptos para pastos, bosques y tierras de reservas, de fertilidad muy baja en nutrientes y muy ácido.

El terreno donde se desarrollará el proyecto será intervenido de acuerdo a las actividades contempladas y aprobadas en el EsIA del proyecto Lotificación PH Aura. El lote actualmente está cubierto con vegetación herbácea mayormente y será desmontado y nivelado para dar inicio a la preparación del terreno. (Ver pág. 39 del EsIA).

El proyecto **P.H. Aura Fase 2** será desarrollado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos y se ubica en la Finca con Folio Real N° 30438899, Código de Ubicación 8723, propiedad la sociedad Assets Trust & Corporate Services Inc., quien ha autorizado su uso a la empresa promotora para el desarrollo de este proyecto.

Los documentos legales, certificaciones de propiedad y personería Jurídica y autorizaciones respectivas se incluyen es los anexos N° 14.3 y 14. 4. El lote donde se ubica el proyecto ocupa una superficie total de 5 Has + 9,095 m², ocupa parcialmente la mencionada finca en aproximadamente un 33% de su resto libre registrado y cuenta con los siguientes linderos generales:

El proyecto presenta los siguientes límites:

Polígono # 1

- **Norte:** Proyecto PH Aura Fase 1 y resto libre del Folio Real N°30438899, código de ubicación 8723, propiedad de Assets Trust & Corporate Services Inc.
- **Sur:** Folio Real N° 30279901, código de ubicación 8723, propiedad de Ducal Asesores.
- **Este:** Proyecto PH Aura Fase 1

- **Oeste:** Resto libre del Folio Real N°30438899, código de ubicación 8723, propiedad de Assets Trust & Corporate Services Inc

Polígono # 2

- **Norte:** Proyecto PH Aura Fase 1
- **Sur:** Servidumbre de protección ambiental del río María Prieta.
- **Este:** Servidumbre de protección ambiental del río María Prieta.
- **Oeste:** Proyecto PH Aura Fase 1. (Ver pág. 42 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se desarrollará el proyecto “**P.H. AURA FASE 2**”, en la topografía del polígono # 1 se encuentra entre los 65 y 105 m.s.n.m. y la del polígono # 2 se ubica entre los 65 y 80 m.s.n.m. aproximadamente. El lote será objeto de movimiento de tierra y nivelación para preparar el terreno para la construcción de las viviendas de acuerdo a lo definido en los planos de terracería final del proyecto Lotificación PH Aura. Las elevaciones del terreno nivelado se sitúan de acuerdo al diseño entre 73 y 82 m.s.n.m. (anexo N° 14.13).

Los niveles topográficos finales de estas terracerías (Anexo N°14.13.) en todos los casos estarán por encima de 1.50 metros por arriba del nivel máximo de crecidas del Río María Prieta, de acuerdo a las recomendaciones de los estudios hidrológicos realizados. (Ver pág. 42 del EsIA).

En cuanto al **Cambio Climático** según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el Proyecto “**P.H. AURA FASE 2**” según la nueva clasificación climática para Panamá presentada por McKay (2000), el área del proyecto se localiza dentro del Cima Tropical con Estación Seca Prolongada. Este clima coincide con la clasificación de Aw de Köppen y Trewartha. El clima se caracteriza por ser cálido, con temperaturas medias de 27°C a 28°C. (Ver pág. 43 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el Proyecto “**P.H. AURA FASE 2**” En la parte interna del terreno no pasa ningún curso de agua. El polígono # 2 de la huella del proyecto colinda hacia el Este con la Servidumbre de Protección Ambiental del Río María Prieta y su límite se localiza a aproximadamente 25 metros de distancia del cauce de este río. Este es el cuerpo de agua más cercano a este proyecto. (Ver pág.44 del EsIA).

En cuanto a la **calidad de aire**, con el fin de conocer la calidad de aire en el área del Proyecto, se realizó un muestreo de Material Particulado (PM10) en diciembre de 2023 por un periodo de X horas en un punto representativo, cerca del polígono del proyecto en la coordenada WGS84 UTM Zona 17N: E 667701 m y N 1007744 m, en periodo diurno. El muestreo y análisis fue realizado por el laboratorio Envirolab.

Los impactos a la calidad de aire en el área del proyecto están asociados, en términos generales, a los niveles de contaminación existentes en gran parte debido a las emisiones del tráfico vehicular y las labores de movimiento de tierra y construcción de otros proyectos dentro del desarrollo inmobiliario Green City.

El valor promedio para material particulado (PM10) medido en 1 hora fue de 90.1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, el cual sobrepasa ligeramente el límite máximo permisible Resolución N° 021 del 24 de enero de 2023, por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio Nacional. Resolución N° 021, los niveles recomendados en la Guías Global de calidad del aire (GCA). Este resultado es consistente con el hecho de que el área del proyecto y sus alrededores son actualmente

una zona en labores de desmonte y movimiento de tierra, con paso continuo de camiones y equipo pesado (Ver pág. 48 del EsIA).

Referente al **ruido**, como el sector es predominantemente residencial y el entorno cuenta con actividad similar, por simple observación no se perciben ruidos constantes o molestos en general. Con el fin de conocer los niveles de ruido en el área del Proyecto, se realizó una medición en diciembre de 2023, en un punto representativo, cerca del polígono del proyecto en la coordenada WGS84 UTM Zona 17N: E 667701 m y N 1007744 m. Las mediciones se extendieron por un período de 1 hora. El muestreo y correspondiente análisis fue realizado por el laboratorio Envirolab. Los resultados permiten comparar los niveles encontrados con los niveles permitidos por la norma.

El punto fue medido en horario diurno registrando el nivel máximo de ruido (L_{max}), nivel mínimo de ruido (L_{min}) y el nivel de ruido promedio. Los resultados se pueden apreciar en el Cuadro siguiente, donde el nivel de ruido promedio obtenido para el punto de muestreo se presenta levemente por encima límite máximo permisible establecido por la norma nacional (Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004), el cual es de 60 dBA para horario diurno. Esto tiene su explicación en el constante movimiento de maquinaria y equipo pesado en la zona producto de las actividades de movimiento de tierra y construcción en lotes cercanos. (Ver pág. 49 del EsIA).

Referente a la **flora**, de acuerdo a la Resolución de Aprobación No. **DEIA-IA-057-2023 de 21 de Julio de 2023**; fue aprobado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **LOTIFICACION PH AURA**, cuyo promotor es la Sociedad Inmobiliaria Pacific Hills, S.A.

Este proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Dicho proyecto, cuenta con una superficie aproximada de 13.74 hectáreas. Como consecuencia de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II (Lotificación PH Aura), el promotor del proyecto realizó la solicitud del pago en concepto de Indemnización Ecológica, ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, por la afectación a la flora silvestre de la huella del proyecto (13.74 Ha).

Dicha Regional, otorga el permiso de Indemnización Ecológica, mediante Resolución No. DRPN-DF-OAL-0041-2023. Con esta resolución se puede proceder a la tala, desbroce de vegetación existente, movimiento de tierra y adecuación de terreno; para los nuevos proyectos habitacionales a realizar sobre esta huella aprobada.

El presente informe corresponde a la Descripción del Ambiente Biológico del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: PH Aura Fase 2. Este proyecto presenta una superficie aproximada de 5.06482 hectáreas y se encuentra ubicado dentro de la huella del proyecto Lotificación PH Aura, aprobado por el Ministerio de Ambiente.

La huella del proyecto: PH Aura Fase 2 (5.6482 ha), actualmente presenta una vegetación herbácea y por un bosque latifoliado mixto secundario a la espera de ser talado, de acuerdo al permiso de indemnización ecológica otorgado al proyecto: Lotificación PH Aura. Ver cuadro N° 6.1 referente a la cobertura vegetal. la (Ver pág.51 del EsIA).

Referente a la **fauna**, la huella del proyecto corresponde a una superficie aproximada de 5.6482 Has conformada por vegetación herbácea y por un bosque latifoliado mixto secundario. Este proyecto colinda con trabajos de movimiento y nivelación de terreno, que han afectado la fauna existente, desplazándolos hacia zonas con mejores hábitats para desarrollar sus ciclos biológicos.

Para la identificación de la fauna silvestre, inicialmente se realizó un recorrido general de reconocimiento al área del proyecto para identificar los diferentes tipos de hábitats presentes. Además, durante los recorridos se seleccionaron los posibles sitios para realizar las observaciones y colectas de ejemplares de la fauna silvestre.

Como resultado de los muestreos, concluimos con un registro total de 32 especies entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. Dichas especies estuvieron contenidas en 20 familias y 8 órdenes. El grupo de las aves resultó con la mayor representatividad con 16 especies (50%), 19 familias y 3 órdenes. Siguiendo en número de especies al grupo de las aves, se encuentran los mamíferos, registrando un total de 7 especies (21.87%) contenidas en 4 familias y 3 órdenes. Por otro lado, los anfibios registraron un total de 5 especies (15.6%) y los reptiles 4 especies (12.5%). (Ver pág. 54 del EsIA).

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, el Proyecto “**P.H. AURA FASE 2**” se encuentra en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos las características socioeconómicas del área de influencia directa donde se propone el desarrollo del proyecto tomando en cuenta los indicadores demográficos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, como cantidad de población, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural, migraciones, entre otros.

También se considerarán variables económicas, así como las características socioculturales de la población que forma parte del entorno y la percepción de la comunidad con respecto a la ejecución del proyecto, la que es tomada en cuenta mediante el Plan de Participación Ciudadana. Otros.

El **Plan de Participación Ciudadana** consistió en una consulta en los alrededores del proyecto, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos distrito y provincia de Panamá, donde la **Promotora GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** prevé desarrollar el Proyecto “**P.H. AURA FASE 2**” En donde implicó dos actividades: 1. La difusión de las generalidades del proyecto entregando volantes o fijándolas en sitios de alta frecuencia de público empleando una hoja volante para tal propósito y 2. A través del registro de opiniones vertidas por moradores del área de potencial influencia del proyecto a través de la aplicación de una encuesta.

Con relación a las entrevistas a moradores, ésta recogió impresiones de la población sobre el proyecto, donde simultáneamente se aprovechó para ofrecerles información sobre el mismo. De esta manera, no solo se trató de la aplicación de un cuestionario útil para la recolección de respuestas frente a interrogantes hechas por los entrevistadores, sino que también llevó una sesión de carácter interactivo entre los participantes y el equipo consultor.

De todo ello se obtuvo un panorama amplio de las percepciones sobre los posibles riesgos del proyecto y la necesidad de introducir medidas que prevengan efectos indeseados.

Conocer la posición de los entrevistados respecto a si están de acuerdo o no con la construcción del proyecto se considera de importancia ya que, a pesar de manifestar su percepción de los posibles impactos, también se determina su posición con aceptar o rechazar este proyecto.

Se pudo obtener en esta consulta que los participantes de la consulta ciudadana en un 53% están de acuerdo con que se construya, el 11% rechaza esta construcción y el 36% le es indiferente

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 35 a la 37 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- 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. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. 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.
- e. **EL PROMOTOR** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una vez entre en la fase de operación las presentaciones de dichos informes, una vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- f. 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 del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Norte.
- g. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales y evitar la generación o incremento de procesos erosivo.
- h. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con el enriquecimiento de la vegetación, en el margen del cauce río María Prieta, el cuerpo de agua más cercano está a más de 120 metros de distancia del proyecto “**P.H. AURA FASE 2**”, afluente del Río Juan Díaz, con la finalidad de proteger y conservar el cauce natural, de acuerdo al artículo 23, punto 2 de la Ley 1 de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal y el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, reglamenta las Servidumbres en Materias de Aguas.se dictan otras disposiciones.
- i. Advertir al **PROMOTOR** que deberá contar con los permisos necesarios, para la Autorización de las Obra en Cauce como se indica en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, la cual debe ser evidenciado en el primer informe de seguimiento, en tal caso sea necesario.
- j. Advertir al **PROMOTOR**, de requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- k. **EL PROMOTOR**, deberá presentar ante el Ministerio de Salud (**MINSA**), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga

constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.

- l. 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, 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, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), presentar la certificación de conexión al Alcantarillado Sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**).
- n. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y se dictan otras disposiciones.
- o. Advertir al **PROMOTOR** 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 de agua), **antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.**
- p. 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”.
- q. **El PROMOTOR** 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).
- r. **El PROMOTOR** deberá 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.
- s. **El PROMOTOR** deberá 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.
- t. **El PROMOTOR** deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- u. **El PROMOTOR** deberá 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”.
- v. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente (Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, Por la cual se dictan normas ambientales de emisiones de vehículos automotores).

- w. **EL PROMOTOR** deberá Implementar un programa de seguridad y salud ocupacional en el proyecto de acuerdo con lo establecido a la Resolución N° 41,039-2009-J.D. de 26 de enero de 2009, “POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES Y DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO”
- x. 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**.
- y. 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.
- z. 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.
- aa. **El PROMOTOR** 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.
- bb. 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.
- cc. 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.
- dd. **El PROMOTOR** 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.
- ee. Responsabilizar al **PROMOTOR** del proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo 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.
- ff. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

III. CONCLUSIONES

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
- Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
- De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.
- 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.

IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “P.H. AURA FASE 2” cuyo promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**



Glady Villarreal
ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental

Felix Magallón
ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN N°. DRPN-IA-010- 2024
22 de abril de 2024**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**P.H. AURA-FASE 2**”, cuyo Promotor es “**GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**”

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

CONSIDERANDO:

Que la empresa **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, sociedad fiduciaria organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el **Folio No. 61090 (S)** de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio de fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos), No. 6-67 de 1 de abril de 1987, quien a su vez actúa en calidad de fiduciarios y no a título personal del **FIDEICOMISO DE GARANTIA GREEN GOLF** No. 256, constituido mediante Escritura Pública No.14,240 de 9 de diciembre del año 2021 de la Notaria Segunda de Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomiso del Registro Público, desde el 17 de diciembre del año 2021, bajo el folio No. 3012 9899, 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 **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, a ejecutar el proyecto denominado “**PH AURA FASE 2**”, en la Finca No. 30438899 con código de ubicación No.8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el día 19 de enero de 2024, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, representante legal de “**PH AURA FASE 2**”, con domicilio en el corregimiento de Panamá, distrito y provincia de Panamá, vía Simón Bolívar, urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, teléfono 321-1455, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**PH AURA FASE 2**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **INGENIERÍA AVANZADA**, persona jurídica con registro ambiental **IAR-074-1997** y los consultores **RICARDO ANGUILZOLA, KATHLEEN DEL BUSTO, ROBERTO PINNOCK y JORGE CASTILLO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: **IRC-031-2004, IRC-017-2019, IRC-079-2001 y IRC-034-2004** respectivamente.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**P.H. AURA FASE 2**”, promovido por la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.** para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de propiedad horizontal denominado **P.H. AURA FASE 2**, un proyecto con una localización céntrica, rodeado de áreas verdes y bien conectado con el resto de la urbe

REVISADO

Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

FD

capitalina, cumpliendo altos estándares de calidad y cumpliendo con las normativas nacionales en todas sus fases.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto “P.H. AURA FASE 2” consiste en la construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a las Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha + 9,118.21m², para una superficie total de 05 Has + 648.22 m². Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre **LOTIFICACIÓN PH AURA, con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** aprobado según Resolución **DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023 y modificado mediante Resolución DEIA-IAM—005-2024 del 17 de enero de 2024 (Anexo N° 14.5)**.

Que la terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado según Resolución **NºDEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023. (Ver Anexo N°14.5)**, Lotificación PH Aura, cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada RE (Residencial Especial) de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial “Urban Garden” aprobado por MIVIOT mediante Resolución N° 579-2023.

Que el proyecto “P.H. AURA FASE 2” en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá. Se presentan las coordenadas UTM, del polígono a intervenir, las siguientes coordenadas:

PROYECTO “P.H. AURA FASE-2”

POLÍGONO # 1

POLÍGONO # 2

PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)	PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)
1	1007448.34	667680.02	16	1007506.9	667840.47
2	1007487.32	667648.29	17	1007525.51	667847.07
3	1007492.59	667630.03	18	1007547.9	667845.84
4	1007469.67	667623.42	19	1007549.84	667846.60
5	1007473.44	667610.36	20	1007552.67	667844.49
6	1007481.27	667612.62	21	1007562.32	667851.25
7	1007486.57	667594.22	22	1007570.43	667841.57
8	1007547.86	667611.90	23	1007601.83	667822.26
9	1007533.88	667535.41	24	1007611.01	667821.53
10	1007475.94	667546.87	25	1007611.07	667819.26
11	1007453.56	667531.90	26	1007574.95	667819.09

12	1007442.5	667500.71	27	1007532.72	667806.44
13	1007401.33	667473.73	28	1007566.2	667694.93
14	1007306.62	667541.73	29	1007516.77	667679.61
15	1007360.4	667708.40	30	1007503.55	667678.94
			31	1007493.75	667711.68
			32	1007477.56	667706.83
			33	1007462.52	667709.29
			34	1007446.22	667704.41
			35	1007426.48	667701.22
			36	1007413.56	667743.79
			37	1007396.91	667749.16
			38	1007402.43	667785.71
			39	1007414.81	667793.69
			40	1007434.19	667799.74
			41	1007457.18	667816.54
			42	1007466.83	667827.71
			43	1007470.52	667831.73
			44	1007485.01	667838.34

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante **correo electrónico del día 16 de febrero de 2024**, vía correo la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerado lo establecido al respecto en Decreto No. 1 del 1 de marzo de 2023, 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 absolvieron 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 mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibida el 25 de enero de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos proporcionados se generó (2) polígonos,

denominados: “Polígono” (5ha + 9,089.28 m²) y “PTAR” (2,224.7) m². Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional del Áreas Protegidas.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, los puntos y los polígonos se ubican 100% en la categoría de “*Bosque latifoliado mixto maduro*”, “*Bosque latifoliadomixto secundario*” y “*Pastos*” y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “P.H. AURA-FASE-2”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-010-1604-2024**, fechada 16 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.

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, 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 “P.H. AURA FASE-2”, cuyo Promotor es “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 al **PROMOTOR** del proyecto 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 al **PROMOTOR**, 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 al **PROMOTOR** del proyecto 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. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. 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.
- e. **El PROMOTOR** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una vez entre en la fase de operación las presentaciones de dichos informes, una vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- f. 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 del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Norte.

- g. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales y evitar la generación o incremento de procesos erosivo.

- h. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con el enriquecimiento de la vegetación, en el margen del cauce río María Prieta, el cuerpo de agua más cercano está a más de 120 metros de distancia del proyecto “**P.H. AURA FASE 2**”, afluente del Río Juan Díaz, con la finalidad de proteger y conservar el cauce natural, de acuerdo al artículo 23, punto 2 de la Ley 1 de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal y el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, reglamenta las Servidumbres en Materias de Aguas.se dictan otras disposiciones.

- i. Advertir al **PROMOTOR** que deberá contar con los permisos necesarios, para la Autorización de las Obra en Cauce como se indica en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, la cual debe ser evidenciado en el primer informe de seguimiento, en tal caso sea necesario.

- j. Advertir al **PROMOTOR**, de requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.

- k. **EL PROMOTOR**, deberá presentar ante el Ministerio de Salud (**MINSA**), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el **MINSA**, en el correspondiente Informe de Seguimiento.

- l. 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, 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, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.

- 94
- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), presentar la certificación de conexión al Alcantarillado Sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**).
 - n. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y se dictan otras disposiciones.
 - o. Advertir al **PROMOTOR** 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 de agua), **antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.**
 - p. 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”.
 - q. **El PROMOTOR** 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).
 - r. **El PROMOTOR** deberá 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.
 - s. **El PROMOTOR** deberá 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.
 - t. **El PROMOTOR** deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - u. **El PROMOTOR** deberá 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”.

- gj
- v. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente (Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, Por la cual se dictan normas ambientales de emisiones de vehículos automotores).
 - w. **EL PROMOTOR** deberá Implementar un programa de seguridad y salud ocupacional en el proyecto de acuerdo con lo establecido a la Resolución N° 41,039-2009-J.D. de 26 de enero de 2009, “**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES Y DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO**”
 - x. 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**.
 - y. Cumplir con la **Ley N° 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.
 - z. 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.
- aa. **El PROMOTOR** 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.
 - bb. 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.
 - cc. 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.
 - dd. **El PROMOTOR** 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.

ee. Responsabilizar al **PROMOTOR** del proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo 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.

ff. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019.**

gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **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 “**P.H. AURA-FASE-2**”, 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 al **PROMOTOR** 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 al **PROMOTOR** 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. ADVERTIR al **PROMOTOR** 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 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. ADVERTIR 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 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **JOSE EDMOND ESSÉS ESSÉS**, con cédula de identidad personal **No. 8-230-1783**, Representante Legal de la Sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, o a su Apoderado Legal.

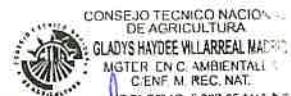
Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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,

Félix magallón

FELIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de
Panamá Norte



Glady Villarreal

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

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: "P.H. AURA FASE 2"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION**

Tercer Plano: **PROMOTOR: "GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**

Cuarto Plano: **ÁREA: "Polígono 1" (3ha+1,530 m²), y "Polígono 2" (1ha+9,118m²).**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-010-2024 DE VEINTIDÓS (22) DE ABRIL DEL 2024.**

Recibido por: _____

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

Cédula

Fecha

*Notificado
por Iscrite
26/4/2024
hora: 10:20 a.m.*

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Respetado Director:

Félix Magallón

Director Encargado

Dirección Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **JOSÉ EDMOND ESSES**, varón 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-IA-010-2024**, emitida en el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH AURA FASE 2**”, y autorizó a **Dimas Sanjur** con C.I.P. **8-780-1506** o a **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha nota 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

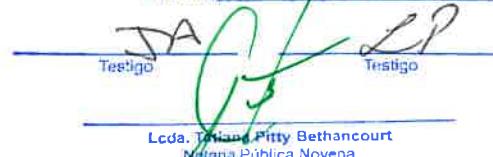
GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.

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, 25 ABR 2024



Testigo DA Testigo EP

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



100



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 colejado y encontrado en todo conforme con su original.

25 ABR 2024
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

A01334397



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PESTAÑA REDEMPCION



DIRECCIÓN OFICIAL DE CEDULACIÓN



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

