

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 2 de diciembre de 2024  
DRPM-992-2024

Señora

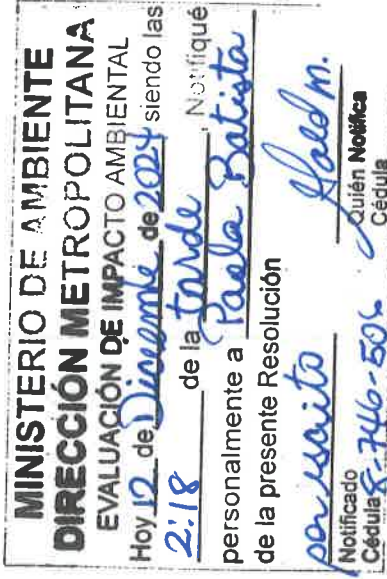
**PAOLA ISABELLA BATISTA ECHEVERRÍA**

Apoderada Legal

**BALBOA ACADEMY, S. A.**

E. S. D.

Estimada señora Batista:



Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, del proyecto denominado **NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**, el cual es promovido por la sociedad **BALBOA ACADEMY, S. A.**, al respecto las siguientes observaciones:

- En los contenidos 2.2, 4.2, 4.2.1, 7.1, 7.2 del Estudio de Impacto Ambiental y la Verificación de Coordinadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0624-2024 de 17 de octubre de 2024:
  - Aclarar el nombre del corregimiento donde se ubica la finca 249065, debido a que en los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental y la verificación de la DIAM se indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de Don Bosco; sin embargo, en la Certificación de Propiedad de finca emitida por el Registro Público de la finca 249065 y en la nota S/N fechada 4 de octubre presentada ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados se indica que la finca se ubica en el corregimiento de Juan Díaz.
  - Presentar Certificación de Ubicación de la de la finca 249065, emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras o Certificación de Propiedad de Registro Público de finca en la que se indique que dicha finca se encuentra ubicada en el corregimiento de Don Bosco.

- En los contenidos 5.5. y 5.5.1.

- Aclarar si la topografía del polígono propuesto para el desarrollo proyecto no es totalmente plana, debido a que en el contenido 5.4 del Estudio de Impacto Ambiental se indica que la topografía del lote es

totalmente plana; sin embargo, al momento de la inspección se evidenció que el área propuesta para el desarrollo del proyecto presenta una topografía con ciertas partes planas y ligeras ondulaciones en las cuales se acumula agua que discurren desde puntos de mayores cotas topográficas.

- b. Presentar descripción de la topografía actual del polígono de desarrollo del proyecto y especificar el volumen de corte y relleno que será manejado con el desarrollo del proyecto, considerando que en el contenido 5.5 se indica que el terreno debe levantarse mediante un relleno hasta alcanzar la cota 6.5 msnm; sin embargo, no se incluye dichos volúmenes.
- c. Presentar plano topográfico legible del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización para conocer los valores de cotas topográficas existentes en el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, debido a que el presentado es ilegible.

3. En los contenidos 5.6.2.3 y 5.6, Verificación de coordenadas de la DIAM GEOMATICA-EIA-CAT I-0624-2024 de 17 de octubre de 2024 e Informe de Inspección de la Sección de Costas y Mares SCM-008-2024 de 21 de noviembre de 2024.

- a. Aclarar si dentro del polígono del proyecto existe una zona en la que convergen y se acumulan las aguas, toda vez que en el EsIA no se hace referencia; sin embargo, al momento de la inspección se observó un área dentro del polígono sobre la se acumula una cantidad considerable de agua, mientras en la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0624-2024 de 17 de octubre de 2024 que el polígono de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, se ubica en la Categoría de "Superficie de Agua (3.42 m<sup>2</sup>)" "Vegetación baja inundable (5500.00 m<sup>2</sup>)" y el Informe Técnico de Inspección de la Sección de Costas y Mares menciona que el área inspeccionada posee indicadores de áreas inundables.
- b. Presentar la descripción de todos los componentes hídricos que conforman la hidrología del polígono de desarrollo del proyecto.
- c. Presentar 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 legislación correspondiente.
- d. Indicar longitud y ancho del cauce de la quebrada La Gallinaza en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto y establecer el ancho de la zona de protección con respecto al polígono de desarrollo de proyecto.
- e. Presentar original o copia notariada del Estudio Hidrológico firmado por un profesional idóneo, en el que se presente la descripción de

comportamiento de las aguas de la quebrada la Gallinaza (canalizada) y la distribución, circulación y flujo de las aguas de escorrentía que concurren en el polígono de desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el contenido 5.6 del Estudio de Impacto Ambiental.

**4. En los contenidos 4, 4.3.2.2, 4.5.2, 8.3, 9.1 y 14.13**

**a.** Aclarar si el proyecto objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), debido a que la descripción de proyecto presentada en el Estudio de Impacto Ambiental no hace referencia a la misma; sin embargo, en el plano Balboa Academy Master Plan del contenido 14.13 Anexos se refiere la construcción de la misma. En caso de ser así:

**a.1.** Identificar posibles impactos y riesgos ambientales a generarse con la operación de la PTAR, valorar los mismos, determinar la importancia ambiental y proponer medidas ambientales que serán aplicadas para prevenir, mitigar, compensar los posibles efectos adversos.

**a.2.** Presentar memoria técnica de la PTAR y presentar Plan de Contingencia en caso de falla en la PTAR.

**a.3.** Aclarar normativa ambiental que será aplicada para el manejo adecuado de estos desechos, debido a que el contenido 4.3.2.2 se indica que las aguas serán descargadas al sistema de alcantarillado público luego de un tratamiento y que cumplirá con la norma COPANIT 39-2000; sin embargo, en plano Balboa Academy Master Plan se indica que el agua será tratada y descargada al sistema pluvial existente.

**5. En los contenidos 6.1, 6.1.1, Informe Informes de Inspección SCM-08-2024 de la Sección de Costas y Mares el 007-2024 de 15 de octubre de 2024 de la Sección Forestal**

**a.** Aclarar si dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto existe mangle, toda vez que en el Estudio de Impacto Ambiental no hace tal referencia; sin embargo, de acuerdo a los informes de la Sección de Costas y Mares y el de la Sección Forestal al momento de la inspección se evidenció una laguna con presencia de mangle blanco dentro del polígono. En caso de ser así:

**b.** Especificar superficie del polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por mangle.

**c.** Especificar si la superficie de mangle existente será intervenida con el desarrollo del proyecto.

6. En los contenidos 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 y 8.5

- a. Aclarar la cantidad de impacto ambientales a generarse con el desarrollo del proyecto, debido a que en el contenido 8.3 se identificaron seis (6) impactos ambientales negativos; sin embargo, al realizar la caracterización matricial de los impactos ambientales generados por el proyecto determinó la importancia ambiental de siete (7) impactos ambientales negativos.
- b. Identificar y valorar los posibles impactos ambientales a generarse con el desarrollo de las actividades de planimetría – establecimiento de niveles para cimentación. Movimiento de tierra. Terracería y proponer medidas de mitigación que eviten la afectación del mangle existente a lo largo de la sección canalizada de la quebrada la Gallinaza paralela al polígono de desarrollo del proyecto y la potencial alteración de la calidad de las aguas de dicha fuente hídrica.
- c. Aclarar si la metodología utilizada para realizar la valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos que emanan del proyecto corresponde a la metodología Vicente Conesa Fernández Vitorá, debido a que los valores referidos para los rangos indicados en el Estudio de Impacto Ambiental no se enmarcan dentro de los rangos establecidos en la metodología Vicente Conesa Fernández Vitorá (1997).
- d. Aclarar porque se justifica el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente de la Categoría I, si el mismo realizó la identificación de impactos con importancia ambiental aplicable a Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omisión de información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado del  
CONSEJO NACIONAL DE AGRICULTURA  
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ  
MISTERIO DE AMBIENTES  
CIENF. DE REG. NAT.  
CONTACTO: 1-654-06-4008 \*



97

Panamá, 10 de Diciembre de 2024

Señores  
Ministerio de Ambiente (Mambiente)  
E. S. D.

En cumplimiento con lo establecido en la normativa ambiental vigente relativa a la evaluación de impacto ambiental, yo, **PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-746-506, en mi condición de Representante Legal de la empresa **BALBOA ACADEMY SA.**, Sociedad Anónima vigente constituida y registrada en el Folio N° 329374 (S) desde el lunes, 21 de abril de 1997, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, y promotora del proyecto denominado: “**NUEVA SEDE BALBOA ACADEMY**”, a desarrollarse en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, provincia de Panamá”, me notifico por escrito de la **Resolución de Ampliación No. 99 de 2 de Diciembre de 2024**, correspondiente a nuestro Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, que está en el proceso de evaluación en la entidad que usted maneja. Para la entrega de dicha notificación autorizo a las siguientes personas, para que cualquiera de ellos pueda hacer efectivo dicho retiro: Luis Menéndez González, portador de la cédula de identidad No. 8-308-594; a Gonzalo Menéndez González, portador de la cédula de identidad No.8-235-1427.

Sin otro aspecto que mencionar, me despido de Usted. Atentamente,



**PAOLA BATISTA ECHEVERRÍA**  
**BALBOA ACADEMY SA**  
Representante Legal



Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-252-375,

**CERTIFICO:**

Que he revisado la (s) firma (s) anterior (es) con la (s) que aparece (n) en la copia (s) de la (s) cédula (s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante (s), y he visto que coinciden, por lo que la (s) consideramos auténtica (s).

Panamá, 12 DIC 2024

  
Luz G. Parillón V.  
Notaria Pública Octava