

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:



Por: J. E. G.
FECHA: 20-3-24 HORA: 8:28

DRPN - ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La presente tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**", 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 "**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**" 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 01 Has + 4,101.78 m².

Este estudio consta de **377** 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. Ambiental: 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(sen) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de la identificación que se presenta.

Panamá, 20/12/2023

JA LP

Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá
Tatiana Pitty Bethancourt





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

CERTIFICO:

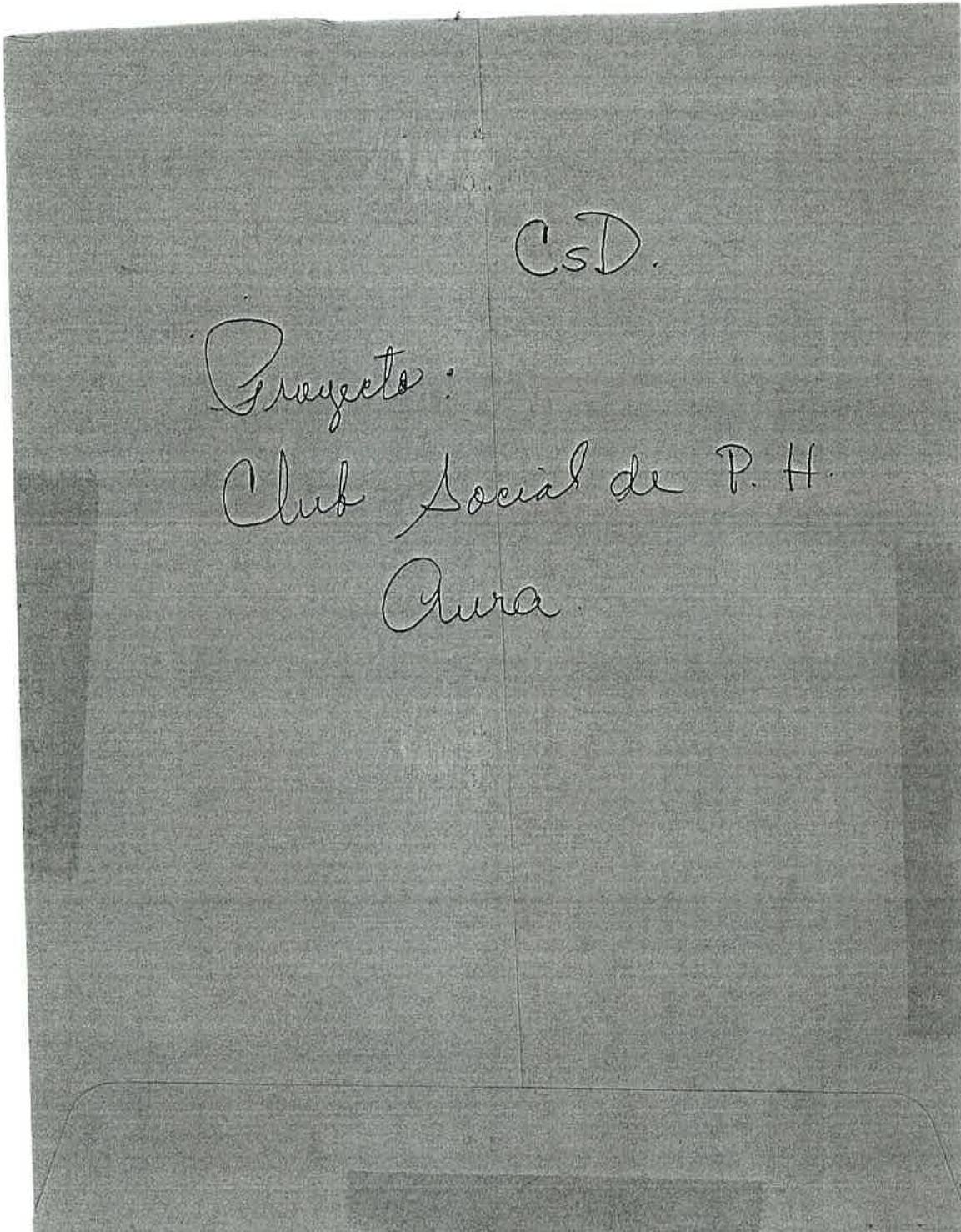
Que este documento ha sido colejado y encontrado en todo conforme con su original.

15 NOV 2023

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



NOMBRE DEL PROYECTO	EXPEDIENTE :
“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”	No. DE EXPEDIENTE DRPN-IF-009-2024





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.03.15 14:26:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

108830/2024 (0) DE FECHA 15/03/2024

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 VIERNES, 15 DE MARZO DE 2024A LAS 2:25 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404515190



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 05A51685-EAAF-402B-AF64-5B326918F1A3

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo Lieda, Tatjana Pitty Belhancourt, 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

Lieda, Tatjana Pitty Belhancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



A01334397



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

6
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 ESES ESES** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783**, a ejecutar el proyecto denominado **“CLUB SOCIAL DE PH AURA”**, 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(ón) auténtica(s) (Art. 1738 C.C. Art. 835 C.J.) en virtud de Identificación que se presentó.

26 DIC 2023

Panamá, _____
Testigo _____
T.A. _____ L.P. _____
Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.03.15 14:46:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

108852/2024 (0) DE FECHA 15/03/2024

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 / SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN MARICHAL

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

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 OTORGA PODER A FAVOR DE K-BIMA PLAZA, S.A. OTORGADO 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 OTORGA 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 OTORGA UN PODER GENERAL

SE OTORGA 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 OTORGA 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 OTORGA 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: 333E8F7C-BF99-48E6-B053-7888450F6C4A
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

8

PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE AGNES VALDERRAMA CHIAR, 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 VIERNES, 15 DE MARZO DE 2024 A LAS 2:42 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404515216



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 333E8F7C-BF99-48E6-B053-7888450F6C4A

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

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

(Amanda Itzel Toribio)

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 ADQUISICIÓN: 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

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 235059

Fecha de Emisión:

12	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	04	2024
----	----	------

(dia / 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

155715170

Ficha

Imagen

Documento

Finca

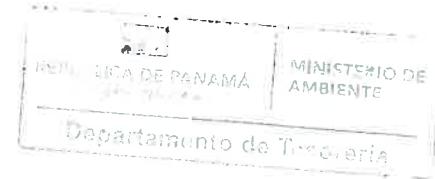
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
 fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



Ministerio de Ambiente

No.

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

74481

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>	2024-3-12
<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/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PA ZY SALVO SLIP-60434908

Día	Mes	Año	Hora
12	03	2024	02:42:02 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº 009

PROYECTO: Cleet Social de P. H. Aura

UBICACIÓN: Ernesto Coroloba Campos

PROMOTOR: Green North Development Corp.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA: 20 MES: mayo 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: Kayhleen Del Busto

Cedula: 8-760-2020

Correo: Kayhleen982@gmail.com

Teléfono: 6019-3050

Firma: Kayhleen Del Busto

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: _____

Firma: _____

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: _____

Firma: _____

Por: M. Espino

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

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

PROYECTO: **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**

PROMOTOR: **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**

Nº DE EXPEDIENTE: **DRPN-IF-009-2024**

FECHA DE ENTRADA: **20 DE MARZO DE 2024**

REALIZADO POR (CONSULTORES): **INGENIERIA AVANZA, S.A. RICARDO ANGUILZOLA, KATHLEN DEL BUSTO, JORGE CASTILLO Y PINNOCK**

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	Coordenadas 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 extractos, 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	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X	
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento,	X	

	distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros			
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	IDENTIFICACION, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
8.1	Analisis 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 Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
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: 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.	X	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

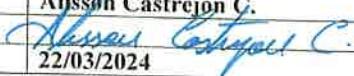
Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
INGENIERIA AVANZADA, S.A.	IAR-074-1997	DEIA-ARC- 041-2023	✓				
Consultores principales responsables del EsIA							
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	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: "CLUB SOCIAL DE P.H. AURA".				Categoría:	<input checked="" type="checkbox"/> I		
Corregimiento: ERNESTO CORDOBA CAMPOS Distrito: PANAMA Provincia: PANAMA							
PROMOTOR							
<u>Promotor:</u> GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA							
Nombre: JOSE EDMOND ESSES				Cédula: 8-230-1783			

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

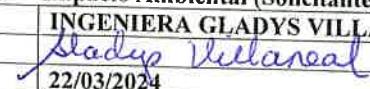
Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	DEIA-ARC-038-2407-2023
Jorge Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-048-0405-2021
Katlen Del Busto	DEIA-IRC-017-2019	DEIA-ARC-022-2009-2022
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054-1705-2021
Juan Antonio Ortega	IRC-057-2009	DEIA-ARC-028-1208-2020
Adela Olivardia	IAR-106-2000	DEIA-ARC-060-2411-2022

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona jurídica INGENIERIA AVANZADA, S.A., con registro 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	Alijson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	22/03/2024

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

Nombre	INGENIERA GLADYS VILLARREAL
Firma	
Fecha de Verificación	22/03/2024



RV: verificación de coordenadas

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

Vie 22/03/2024 10:28

Para: Yamileth Itzel Santana Bonilla <ysantana@miambiente.gob.pa>

1 archivos adjuntos (32 KB)

puntos Club Social.xls;

De: Deivys Janeth Espino

Enviado: viernes, 22 de marzo de 2024 9:29 a. m.

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

Asunto: verificación de coordenadas

La presente es para solicitarle la verificación de **Registro de Coordenadas** para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría-I denominado "**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**"

PROMOTOR: GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP

REPRESENTANTE LEGAL: JOSE EDMOND ESSES CEDULA : 8-230-1783

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-009-2024

UBICACION DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE CAIMITILLO

EMPRESA CONSULTORA: INGENIERA AVANZADA, S.A.....IAR-074-1997

CONSULTORES NATURALES

RICARDO ANGUIZOLA.....IRC-031-2004

KATHLEEN DEL BUSTOIRC-017-2019

JORGE CASTILLO.....IRC-034-2004

ROBERTO PINNOCK.....IRC-079-2001

EL PROYECTO SE UBICA EN EL **CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS**, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS

DEIVYS

INFORME DE ADMISIÓN

DRPN-IA-009 -2024

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	20 de Marzo de 2024.
FECHA DE INFORME:	22 de Marzo de 2024.
PROYECTO:	CLUB SOCIAL DE P.H. AURA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP
CONSULTOR:	Ricardo Anguizola, Kathleen Del Busto, Jorge Castillo y Roberto Pinnock
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento Ernesto Córdoba Campos Distrito y Provincia de Panamá.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre Lotificación P.H. Aura con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057- 2023 y modificado mediante Resolución N° DEIA-IAM-005-2024 (Anexo N° 14.5). La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectarán el proyecto, están contempladas en el EsIA Lotificación P.H. Aura. El lote del proyecto tiene zonificación asignada PRV1 (Parque Recreativo Vecinal) de acuerdo al Anteproyecto “Aura”, aprobado mediante Nota 14.1302-1572-2023_Ventanilla Única/MIVIOT Anexo N° 14.10).

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.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el numeral 1 y 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado según el inicio del 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: **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA** evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**. Promovido por **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**

Gladys Villarreal
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



PROVEIDO DRPN 009-2203-2024

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

CONSIDERANDO:

Que la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.** persona inscrita bajo el folio No. 155716170 del Registro Público, de Panamá, presento el Proyecto denominado Categoría-I **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** que se realizará en el corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos**, Distrito y Provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 20 de Marzo de 2024, el sr. **JOSÉ EDMOND ESSES**, varón mayor de edad con documento de identidad personal No. **8-230-1783**, con domicilio en la ciudad de Panamá. Vía Simón Bolívar, urbanización Edison Park P.H. Edison Corporate Center, Piso 15 al teléfono 321-1455 o para consulta al Sr. Dimas Sanjur al ce. 6993-7660 y el mismo presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado por **INGENIERIA AVANZADA, S.A.** con registro No. IAR-074-1997 y los consultores Ricardo Anguizola, Kathleen Del Busto, Jorge Castillo y Roberto Pinnock con Registro No. **IRC-031-2004**, Registro No. **IRC-017-2019**, No. **IRC-034-2004 Y IRC-079-2001** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo del 1 marzo de 2023.

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 22 de Marzo de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**, 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** promovido por **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**

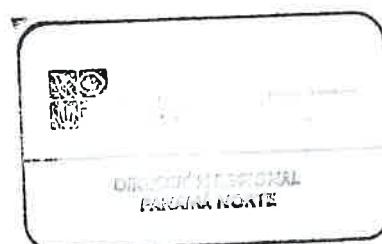
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio 1998; Artículo 91 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 22 días, del mes de Marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

Félix Magallón
ING. FÉLIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá
Norte



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 Y HORA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”	JUEVES 18 DE ABRIL /2024 HORA: 9:00 A.M.	ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS	GREEN NORTH DEVELOPMETH CORP

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,

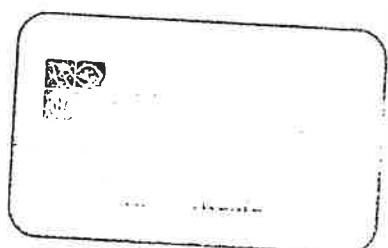
Atentamente,

SG/GV/de

26 3 2024
10:11
Español de Magallón

ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte



DRPN-NE-DIREC-133-2024

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha:

Gloria
26-3-2024
10:57 AM

Arquitecta:

JANNIA SAMUELS

Directora de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ

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 Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA- I	FECHA Y HORA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
CLUB SOCIAL DE P.H. AURA	JUEVES 18 DE ABRIL /2024 HORA: 9:00 A.M.	ERNESTO CORDOBA CAMPOS	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP

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.

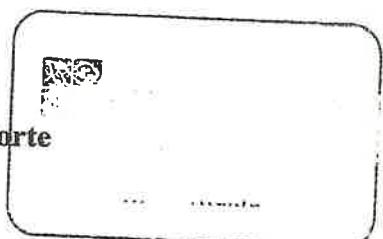
Sin otro particular,

Atentamente,

SG/GV/de

Te lo recuerdo?
ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0176-2024



De: **Alex O. De Gracia C.**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: **22 DE MARZO DE 2024**

Proyecto: "**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: **Deivys Espino**

Provincia: **PANAMÁ**

Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimientos: **ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 22 de marzo de 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 **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**1 ha + 4,101.95 m²**); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de "**Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha + 517.593 m²; 3.670%)**", "**Bosque latifoliado mixto secundario (1 ha + 3,584.35 m²; 96.330%)**" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

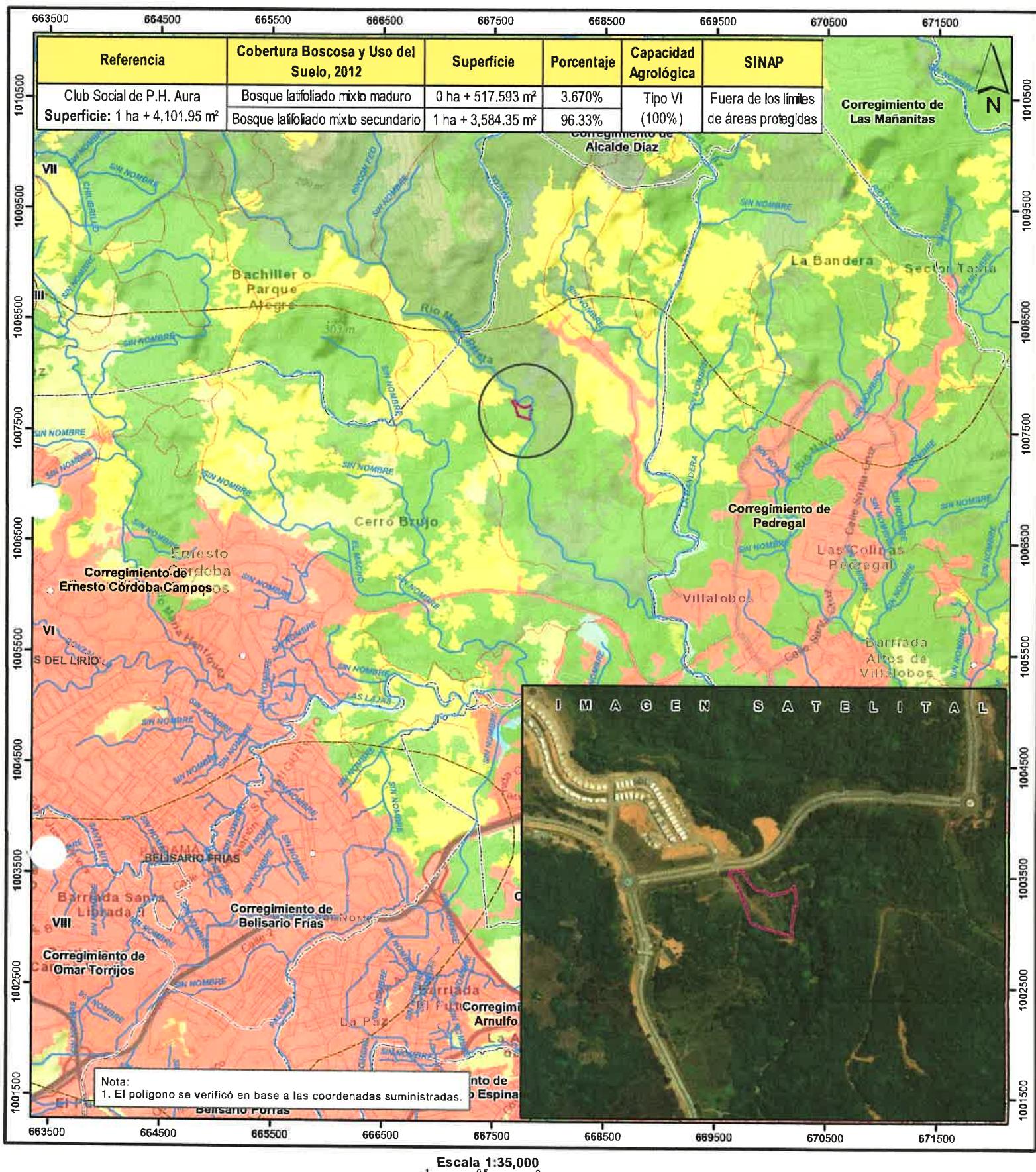
Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: **26 DE MARZO DE 2024**

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

**PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE
ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL
PROYECTO "CLUB SOCIAL DE P.H. AURA"**



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

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECIÓN	DURACIÓN:	Pg. de		
TEMA: Club Social de P. H. Aurora						
FECHA: 18 de Abril 2024	HORA: 9:00 a.m. hasta 9:30 a.m.					
LUGAR: Ernesto Coideles Campesino			10:15 a.m.			
No.	NOMBRE	CEDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Lourdes Águilar	8-832-1686	MUPA / DGA	lourdes.águilar@minicipio-pn.gob.pa	506-904-181	<i>L. Águilar</i>
2	Ricardo Alvarado	8-212-1535	Telphunía Avanza	ricardosanzo@yahoo.com	66736671	<i>R. Alvarado</i>
3	Dimas Sanjur	8-790-1506	SDmondar	dimas.sanjur@pacifichill.com.pa	6963-7460	<i>D. Sanjur</i>
4	Georgina Gómez	3-731-1129	MINSA			
5	Guilis Tagant	5-12-948	MINSA		65099729	<i>G. Tagant</i>
6	Henry Espino J.	7-100-944	M. Quirós			
7	Justo Gómez	8-212-2252	M. Quirós			
8	Oficina Justicia	6-56-157	M. Quirós			
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I

DRPN-SEEIA-013-0104-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL EsIA:	“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”.
NOMBRE DEL PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ EDMOND ESSES
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	INGENIERÍA AVANZADA, S.A. No. IAR-074-1997 RICARDO ANGUILZOLA. No. IR -031-2008 KATHLEEN DEL BUSTO No. IR. 017-2019 JORGE CASTILLO No. IRC.034-2004 ROBERTO PINNOCK No. IRC-079-2001
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Ing.Oltimio Valdés Deivys Espino UNIDADES AMBIENTALES: Diomary Ibarra – MINSA Panamá Norte Elvis Magaña MINSA Panamá Norte Daniel Caicedo MINSA Panamá Norte Lourdes Aguilar MUPA POR LA EMPRESA CONSULTORA: Ricardo Anguizola POR EL PROYECTO: Dimas Sanjur
FECHA DE INSPECCIÓN:	18 de Abril de 2024
FECHA DE ELABORACION:	19 de Abril 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 y conocer físicamente el alcance del proyecto.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

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

Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**, con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057-2023 y modificado mediante Resolución N° DEIA-IAM-005-2024 (Anexo N° 14.5). La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectarán el proyecto, están contempladas en el EsIA Lotificación P.H. Aura. El lote del proyecto tiene zonificación asignada PRV1(Parque Recreativo Vecinal) de acuerdo al Anteproyecto “Aura”, aprobado mediante Nota 14.1302-1572-2023_Ventanilla Única/MIVIOT Anexo N° 14.10).

La topografía del lote donde se desarrollará el proyecto será próximamente intervenida, como resultado de labores de movimiento de tierra y nivelación por las actividades y obras del proyecto Lotificación P.H. Aura.

Dentro de la huella del proyecto no pasa ningún curso de agua superficial natural, el polígono # 2 colinda por el Este con la servidumbre de protección ambiental del Río María Prieta.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección inició a las 9:30 a.m. del 18 de abril de 2024, en conjunto con funcionarios del Ministerio de Salud, Municipio de Panamá, Empresa Consultora y promotora. La misma terminó a las 10:15 am.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

El sitio de encuentro de los participantes de la inspección fue en la garita de entrada de los terrenos de la empresa promotora.

En el sitio del proyecto a desarrollar, el Ing. Ricardo Anguizola consultor del Estudio de Impacto Ambiental presentado, explicó brevemente la descripción y el alcance del proyecto denominado “CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”.

En el recorrido de la inspección:

- Se tomaron coordenadas en distintos sitios del terreno para luego ser corroboradas con las presentadas en el EsIA.
- Se observó la vegetación (bosque secundario) que será talada para la construcción del proyecto, la cual forma parte de la que está reportada en el EsIA categoría II del proyecto Lotificación P.H. Aura. .
- Se observó equipo trabajando en actividades de movimiento de tierra y nivelación de terreno en el área que limita con el proyecto a desarrollar.
- Se pudo apreciar un canal por donde se pretendió desviar el cauce del río María Prieta. Este canal será parcialmente llenado y forma parte la laguna pluvial que se construirá.
- Se observó estacas pintadas de rojo que indican la servidumbre de protección del río María Prieta.
- Se realizó el registro de asistencia de los participantes de la inspección.

VI. IMÁGENES FOTOGRÁFICAS DEL ÁREA DE LA INSPECCIÓN:

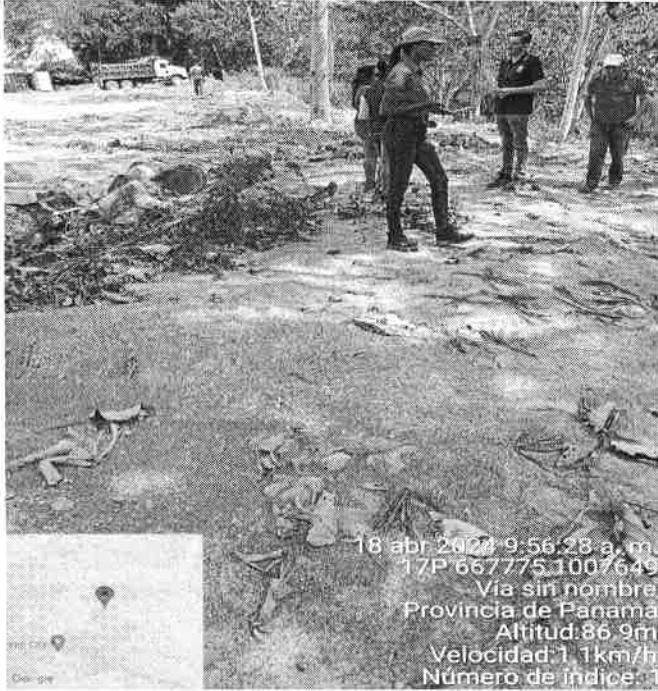
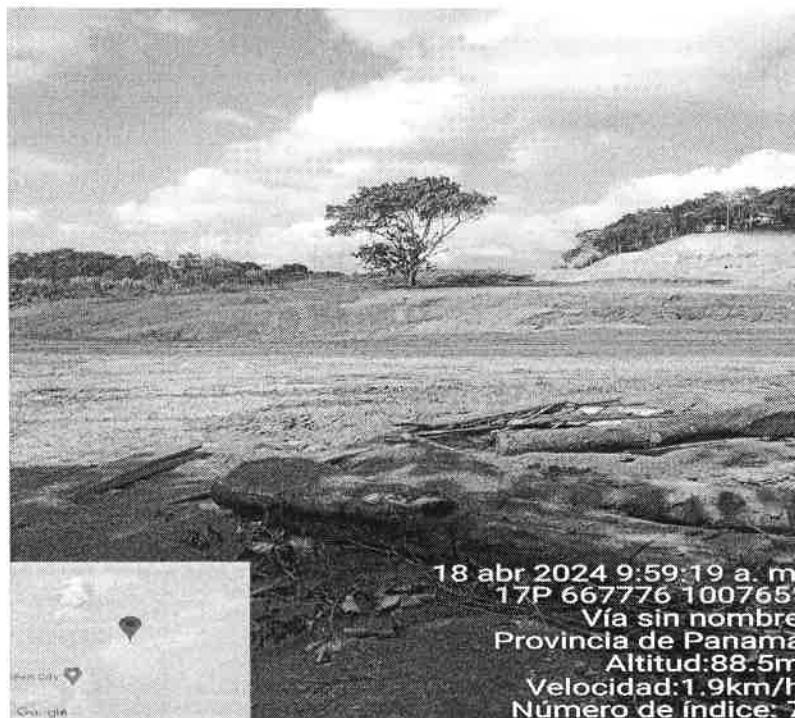
COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667775 m E 100764 m N	 <p>18 abr 2024 9:56:28 a.m. 17P 667775 1007649 Vía sin nombre Provincia de Panamá Altitud: 86.9m Velocidad: 1.1 km/h Número de índice: 1</p>
667776 m E 100765 m N	 <p>18 abr 2024 9:59:19 a.m. 17P 667776 1007651 Vía sin nombre Provincia de Panamá Altitud: 88.5m Velocidad: 1.9 km/h Número de índice: 7</p>

Foto.2. Se observa nivelación de terreno en el proy. Lotificación PH Aura, colindante al proyecto a desarrollar.

667771 m E
100766 m N



Foto 3. Se aprecia el sitio donde se construirá la laguna fluvial.

663021 m E
100439 m N

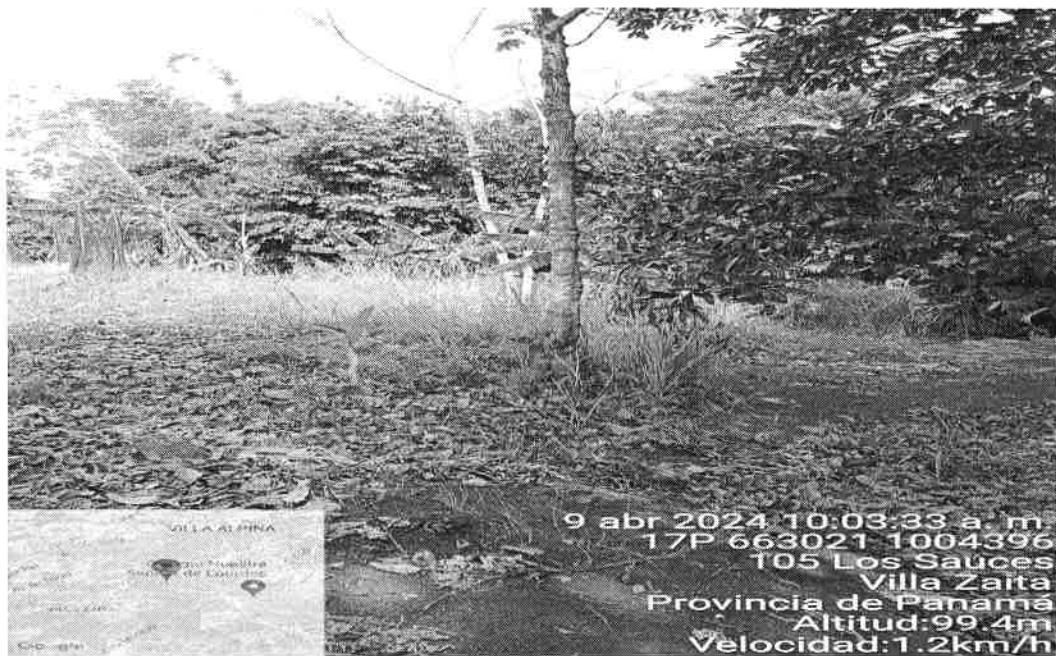


Foto 4. Se observa parte de la vegetación que será intervenida, registrada en EsIA. Lotificación PH Aura.

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



31

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

VIII. CONCLUSIONES

- El proyecto denominado ““CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”, se desarrollará en la huella del proyecto “LOTIFICACIÓN P. H. AURA”, que cuenta con EsIA Categoría II aprobado.
- El Proyecto consiste en la construcción de las áreas sociales y recreativas para el uso y disfrute de los residentes y visitantes del P.H Aura
- Dentro del área del proyecto a desarrollar no existe fuente hídrica.
- Para la construcción del proyecto en mención, se afectará vegetación de bosque secundario registrada en el EsIA categoría II del proyecto Lotificación P.H. Aura.

Elaborado por:


ING. OLTIMIO VALDÉS

Técnico Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


ING. GLADYS VILLARREAL

Jefa de la sección de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:


ING. FELIX MAGALLON

Director Regional Encargado de Panamá Norte



FM/GV/OV

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPN-SEEIA-IT-011-2204-2024

I- DATOS GENERALES

FECHA:	22 de abril de 2024	
NOMBRE DEL PROYECTO:	“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”.	
PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.	
CONSULTORES:	Ingeniería Avanzada, S.A. Ricardo Anguizola Kathleen del Busto Jorge Castillo Roberto Pinnock	No. IAR. 074-1997 No. IRC- 031-2004 No. IRC- 017-2019 No. IRC- 034-2004 No. IRC-079-2001
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.	

I. ANTECEDENTES

Que el día 20 de marzo de 2024, 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 señor, **JOSÉ EDMOND ESSÉS** con cédula de identidad personal 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, teléfono 321-1455; presentó ante el Ministerio de Ambiente (Mi AMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Ricardo Anguizola** y **Kathleen del Busto** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: **No. IRC- 031-2004** y **No. IRC- 017-2019**, respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-009-2203-2024**, del 22 de marzo de 2024, (visible en la foja 20 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** 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.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** se desarrollará en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** es promovido por la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, el cual ha sido elaborado en cumplimiento de la normativa ambiental nacional existente, especialmente el decreto ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023.

Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre **LOTIFICACIÓN P.H. AURA** con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057-2023 y modificado mediante Resolución N° DEIA-IAM-005-2024 (Anexo N° 14.5).

La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA Lotificación P.H. Aura. El lote del proyecto tiene zonificación asignada PRV1 (Parque creativo Vecinal) de acuerdo al Anteproyecto “Aura”, aprobado mediante Nota 14.1302-1572-2023_Ventanilla Única/MIVIOT Anexo N° 14.10).

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

Dentro de las acciones a desarrollar para iniciar la etapa de construcción del proyecto **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA** se deberán tener en consideración las actividades abajo señaladas, las cuales se ha proyectado se desarrollarán en un período aproximado de diez y nueve (19) meses, iniciando a mediados 2024 cuando estén conformadas las terracerías de la huella como parte de la ejecución del proyecto madre Lotificación P.H. Aura, para culminarse a finales del 2025.

Actividades Principales de Construcción:

1. Preparación del terreno: para las fundaciones y laguna pluvial.
2. Obras de construcción especializadas de columnas, vigas, techo, estacionamientos.
3. Actividades de albañilería y construcción en general: impermeabilización, Instalación de líneas de comunicación, Instalación del sistema de ventilación y aire acondicionado, sistema eléctrico, sistema de protección contra incendio (escaleras de emergencia y cabezas rociadoras), alarmas y circuito de seguridad, plomería general.
4. Obras de terminación y acabado de áreas cerradas y abiertas: sellado, pisos, pintura, limpieza, engramado, otras. Incluye también la habilitación final de áreas abiertas tales como canchas, piscina, anfiteatro, paisajismo, laguna pluvial, entre otros y el equipamiento básico que requiere el proyecto.

El proyecto se localiza en los terrenos del Folio Real N° 30438899, Código de Ubicación 8723, ubicada en el Sector de Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y cuenta con una superficie de 01 Has + 4,110.78 m². La ubicación geográfica del polígono de la huella del proyecto corresponde a las coordenadas UTM, en el Sistema WGS-84, señaladas en el cuadro siguiente. (Ver Anexo N° 14.8).

Coordenadas UTM del polígono del proyecto.

PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)
1	1007660.49	667825.63
2	1007684.45	667824.75
3	1007691.72	667833.66
4	1007738.72	667826.07
5	1007733.75	667821.73
6	1007722.17	667800.41
7	1007721.92	667792.40
8	1007718.07	667784.94
9	1007715.92	667764.02
10	1007724.77	667753.27
11	1007729.05	667731.63
12	1007748.50	667709.51
13	1007764.61	667701.92
14	1007780.72	667694.32
15	1007777.67	667660.37
16	1007768.24	667660.18
17	1007753.41	667671.41
18	1007716.57	667690.62
19	1007644.10	667714.36

20	1007638.37	667733.48
21	1007636.45	667732.91
22	1007611.07	667819.26
23	1007611.01	667821.53
24	1007641.27	667819.14

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante **correo electrónico del día 22 de marzo 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 18 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas el 26 de marzo 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 un polígono con una superficie de (1 ha. + 4,101.95 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la cobertura boscosa y uso de suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Bosque latifoliado mixto maduro (0 ha. +517.593 m²; 3.670%)**”, “**Bosque latifoliado mixto secundario (1 ha. + 3,584.35 m²; 96.330%)**” y según la capacidad agrológica, se ubica en el **Tipo VI** (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). (Ver foja 23 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-131-2023**, fechada el 27 de marzo 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 21 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-133-2024**, fechada el 27 de marzo 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 22 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 relevantes en el proceso de evaluación de dicho Estudio.

Para determinar las condiciones del subsuelo existente en el área del proyecto Club Social de P.H. Aura se realizó una investigación geotécnica donde se realizaron cuatro (4) perforaciones de profundidad hasta de 16.50 metros, donde se aplicaron pruebas de penetración estándar para obtener la capacidad de soporte de los suelos, determinar su estratigrafía, humedad natural y la ubicación del nivel freático, el cual fue localizado en un solo punto a 6.00 metros de profundidad. La recomendación de la investigación de suelo para las fundaciones de las edificaciones del proyecto es la utilización de zapatas a una profundidad de 1.20 metros.

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

El proyecto presenta los siguientes límites:

- **Norte:**..... Boulevard Edmond Esse
- **Sur:**..... Proyecto P.H. Aura Fase 1 (Folio Real N°30438899, código de ubicación 8723, propiedad de Assets Trust & Corporat e Services Inc.).
- **Este:**..... Servidumbre de protección ambiental del río María Prieta
- **Oeste:**..... Calle de acceso principal del proyecto P.H. Aura (Ver pág. 43 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se desarrollará el proyecto “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, se encuentra entre los 75 y 80 m.s.n.m. aproximadamente. El lote será objeto de movimiento de tierra y nivelación para preparar el terreno para la construcción del proyecto de acuerdo a lo definido en los planos de terracería final del proyecto **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**. Las elevaciones del terreno nivelado se sitúan de acuerdo al diseño entre 70 y 80 m.s.n.m.

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.

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA en mención en la parte interna del terreno no pasa ningún curso de agua. El polígono 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 a 25 metros de distancia del cauce de este río. Este es el cuerpo de agua más cercano a este proyecto.

No hay cuerpos de aguas superficiales dentro de la huella del proyecto. El cuerpo de agua más próximo al proyecto es el Río María Prieta, localizado a 25 metros del límite este del polígono de este proyecto. Por esta razón, se cuenta con los resultados del análisis de una muestra de agua del Río María Prieta para documentar la calidad de las aguas de este drenaje previo a la ejecución de las actividades de este proyecto.

En cuanto a las **condiciones climáticas**, 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 rewartha. El clima se caracteriza por ser cálido, con temperaturas medias de 27°C a 28°C. (ver pág.44 del EsIA).

En cuanto a la **calidad de aire**, se realizó un muestreo de Material Particulado (PM10) en diciembre de 2023 por un periodo de 1 hora 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. (Anexo N° 14.14).

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.

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 periodo de 1 hora. El muestreo y correspondiente análisis fue realizado por el laboratorio Envirolab.

El punto fue medido en horario diurno registrando el nivel máximo de ruido (Lmax), nivel mínimo de ruido (Lmin) 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 por debajo del 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.

Referente a la **flora**, la huella del proyecto: Club Social P.H. Aura (1.4101 Has), actualmente presenta una vegetación herbácea y bosque latifoliado mixto secundario que será talado, de acuerdo al permiso de indemnización ecológica otorgado al proyecto: Lotificación P.H. Aura. Ver cuadro 6-1 del EsIA, referente a la cobertura vegetal.

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).

La diversidad de especies en el área de influencia directa es relativamente baja. En total, se identificaron 23 especies entre hierbas, árboles y arbustos. (Ver pág.52 del EsIA)

la flora silvestre identificada para este estudio de impacto ambiental, forma parte de la línea base del componente biológico del proyecto aprobado por el Ministerio de Ambiente denominado **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**; el cual cuenta con permiso de tala en concepto de pago de indemnización ecológica.

Referente a la **fauna**, para la identificación de la fauna silvestre, se realizó un recorrido general de reconocimiento al área del proyecto para identificar especies de vertebrados.

Como resultado de las giras de campo, aplicando el método de búsqueda generalizada; se registraron un total de 20 especies entre mamíferos, aves y reptiles. Dichas especies estuvieron contenidas en 15 familias y 8 órdenes. El grupo de las aves resultó con la mayor representatividad con 13 especies (65%), 8 familias y 3 órdenes. Siguiendo en número de especies al grupo de las aves, se encuentran los reptiles, registrando un total de 4 especies (20%) contenidas en 4 familias y 2 órdenes. Por otro lado, los mamíferos registraron un total de 3 especies (15%) y los anfibios no registraron especies

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, del Proyecto “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, el polígono del proyecto está en medio de un área intervenida intensamente con infraestructuras básicas para propósitos residenciales, de forma tal que se pueden constatar la existencia de instalaciones de dotación de agua potable, de servicio de luz eléctrica, alcantarillado, entre otros típicamente urbanos.

Se identificó esta área de influencia en atención a los potenciales impactos directos o indirectos que cabe esperar que surjan de la ejecución del proyecto. En tal sentido, se delimitó in situ, el área que correspondería a lo que se denomina área de influencia social del proyecto, el cual vendría a ser el corregimiento Ernesto Córdoba Campo, el área geográfica política dentro del cual estaría el límite más amplio del proyecto;

En cuanto al **Plan de Participación Ciudadana**, se estableció como área de influencia social el área constituida por las barriadas informales situadas en las fronteras del polígono mayor del proyecto residencial Green City al que pertenece el polígono del proyecto bajo estudio. Tales poblados son Tierra Prometida, Villa María y sector 9 de Gonzalillo que estaban en mayor proximidad al polígono de interés; estas sumaron la cantidad de 700 viviendas.

De esta población de residencias, se estimó la cantidad a ser encuestadas, considerando admitir un error muestral de 10% y un nivel de certeza de la población de 90%. La cantidad resultante fue de 60 viviendas-hogares a ser encuestadas, no obstante, se aplicaron 62 al final del encuestamiento (Tabla N°7.1). El tratamiento de esta muestra, para efecto de inferencias estadísticas y conclusiones, solo es sugerido para el nivel agregado del AIS.

Se hizo efectivo el plan de consulta ciudadana, el cual implicó dos actividades: 1. La difusión de las generalidades del proyecto entregando volantes (Anexo N° 14.21) 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.

Por la información obtenida a través de los moradores en el área de interés, referente al conocimiento obtenido de la construcción del proyecto, el 35% dijo estar enterada de la existencia del proyecto. El 65% manifestó no conocer nada del mismo. (Ver Grafica N°7.5 del EsIA).

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 (Ver Gráfica N°7.13 del EsIA).

Dado que los encuestados aceptan que se dan impactos de beneficio hacen sugerencia a la empresa de manera que se puedan realizar tales como: Generar plazas de trabajo, reforestar las partes que se afectan, no perjudicar a las comunidades aledañas, construir plazas de trabajo y divulgar más información sobre dicho proyecto.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 37 y 38 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. 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 1de marzo de 2023.
- c. **El PROMOTOR** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe del proyecto cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada tres (6) meses hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- d. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada uno (1) mes durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- e. 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)**.
- f. 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.
- g. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.

- h. **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),
- i. **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.
- j. **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.
- k. **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.
- l. 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**.
- m. 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.
- n. 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.
- o. **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.
- p. 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.
- q. **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.
- r. 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 restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- s. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- t. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

III. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y

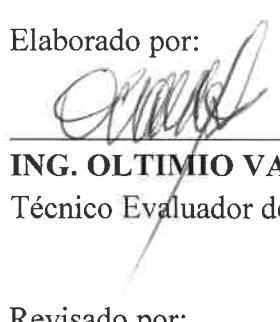
formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.

2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
3. 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 “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, cuyo promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**,

Elaborado por:


ING. OLTIMIO VALDÉS

Técnico Evaluador de Estudio de Impacto Ambiental

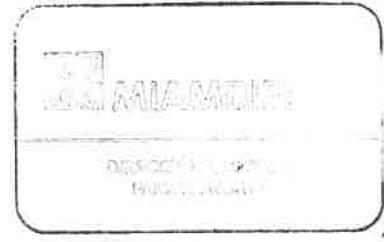
Revisado por:


ING. GLADYS VILLARREAL

Jefa de la sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental


ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

JWV Gladys
Entregado
15/04/2024

NOTA
DGA-511/2024

Panamá, 25 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-113-2024, recibida el 26 de marzo de 2024 donde se solicita personal técnico para inspección a proyecto “CLUB SOCIAL P.H. AURA”, en corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.
- DRPN-NE-DIREC-175-2024 recibida el 15 de abril de 2024 donde se solicita personal técnico para inspección a proyecto “LA RESERVA FASE – I”, en corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.

En solicitud para evaluación de EsIA categoría I, y evaluación de Modificación EsIA categoría I tenemos a bien entregar los siguientes informes técnicos luego de inspecciones realizadas.

- **Informe de Inspección No. 0008 – 2024**
- **Informe de Inspección No. 0009 – 2024**

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

Agradeciendo de antemano su atención, sin más

Atentamente,


Arq. Jannia Samuels
Directora de Gestión Ambiental

JS/la



MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

INFORME DE INSPECCIÓN: N°0008–2024

1. Generalidades:

Motivo de la inspección:	Realizar una inspección de campo para emitir criterio técnico de proyecto “ CLUB SOCIAL P.H. AURA ” – Ernesto Córdoba Campos	
Fecha de inspección:	Abril 18, 2024	
Hora:	09:00 a.m. – 10:20 a.m.	
Fecha de elaboración del informe:	Abril 25, 2024	
Participantes:	<i>Dimas Sanjur</i>	<i>Green North Development Corp., S.A.- Promotor</i>
	<i>Ricardo Anguizola</i>	<i>Ingeniería Avanzada</i>
	<i>Diomary Ibarra</i>	<i>MINSA/Saneamiento</i>
	<i>Elvis Magaña</i>	<i>MINSA/Saneamiento</i>
	<i>Daniel Caicedo</i>	<i>MINSA/Saneamiento</i>
	<i>Deivys Espino</i>	<i>Ministerio de Ambiente – P. Norte</i>
	<i>Otimio Valdés</i>	<i>Ministerio de Ambiente – P. Norte</i>
	<i>Lourdes Aguilar</i>	<i>Municipio de Panamá – DGA</i>

2. Objetivo:

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

4. Detalles De La Inspección:

El jueves 18 de abril de 2024, nos desplazamos hacia punto de encuentro con personal de MIAMBIENTE en área de proyecto “**CLUB SOCIAL P.H. AURA**”,

MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

ubicado en Panamá Norte, Sector Green City, sobre la Vía Panamá Norte, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos. (8:50 a.m.)

Una vez en sitio de desarrollo de obra, se inicia inspección, por lo que se procede 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. – Finaliza inspección 10:20 a.m.

5. Hallazgos Observados Durante La Inspección:

El terreno en donde se va a desarrollar se encuentra intervenido, puesto que se encuentra dentro de la huella del proyecto madre Lotificación P.H. Aura con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado según Resolución DEIA-IA-057- 2023 y modificado mediante Resolución N° DEIA-IAM-005-2024. Dentro de esta aprobación está contemplado la terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto.

Las actividades

Esta evaluación de impacto ambiental ha identificado y valorizado los impactos ambientales y sociales, en donde se puede concluir que los estimados en la ejecución del proyecto, como la generación de polvo, el incremento de los niveles de ruido, la generación de erosión, la generación de desechos sólidos y la generación de desechos líquidos no producen impactos ambientales negativos significativos, es decir, que son bajos y compatibles con el entorno.

El promotor menciona que se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), con capacidad suficiente para tratar aguas servidas generadas por las distintas fases del proyecto, incluido Club Social PH Aura.

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, con avances de trabajos de infraestructura y terracerías por lo que los potenciales impactos dentro de CLUB SOCIAL PH AURA, como generación de polvo, incremento de niveles de ruido, generación de desechos sólidos y líquidos, así como erosión de suelo, han sido considerados Y cuenta con medidas de mitigación acorde a la realidad de la obra,
- Los potenciales impactos presentados en el EsIA cuentan con medidas de mitigación, 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



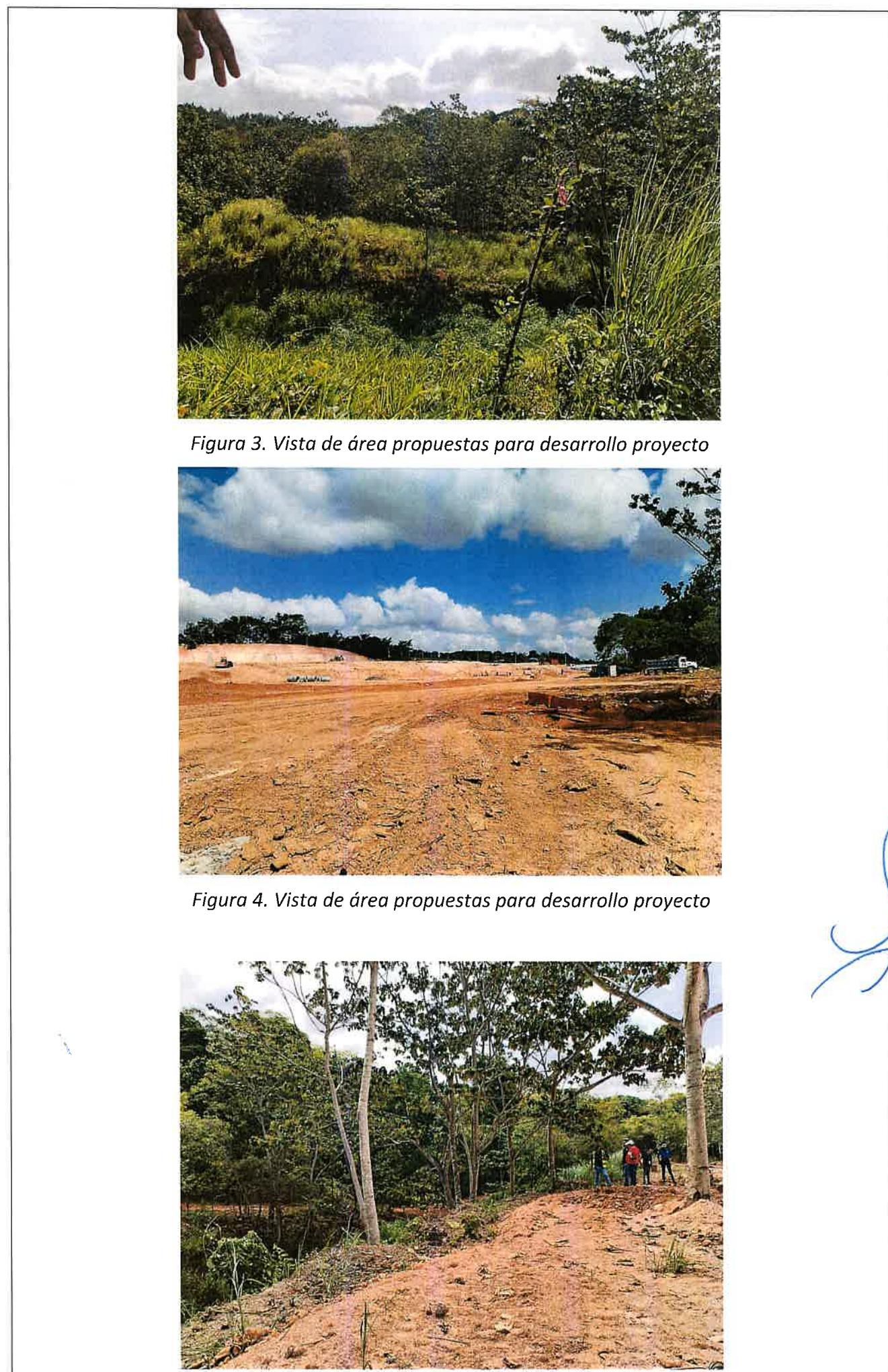
Figura 1. Vista de huella de Lotificación P.H. Aura



Figura 2. Vista de área propuesta para desarrollo proyecto.

[Handwritten signature]

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL





ALCALDÍA
DE PANAMÁ
MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL



Figura 5 Participantes de inspección

47

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

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

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **JOSÉ EDMOND ESES**, de nacionalidad panameña, con número de identidad personal Nº **8-230-1783**, se propone realizar el proyecto **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”** localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

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

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

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

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

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

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

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

Coordenadas del polígono a intervenir

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

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

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

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

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

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

RESUELVE:

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

Artículo 2. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Reportar de inmediato al **MICULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- e. Advertir a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- f. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar una Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, informando que las aguas servidas durante la construcción serán recogidas en letrinas portátiles para evitar el contacto con suelo y las aguas pluviales.
- g. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.

- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en **la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- l. Cumplir con la **Ley 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.
- m. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes** para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- n. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- p. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- q. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- r. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- s. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada uno (1) mes durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- t. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.

- 51
- u. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002 “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”**, (del 20 de septiembre de 2002).
 - v. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
 - w. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
 - x. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
 - y. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
 - z. Responsabilizar a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
 - aa. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
 - bb. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **“CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

Artículo 6. ADVERTIR a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

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

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

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

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



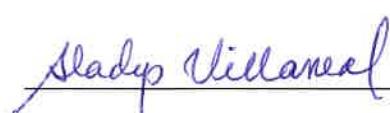
ING. ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Norte

EC/GV/PH.

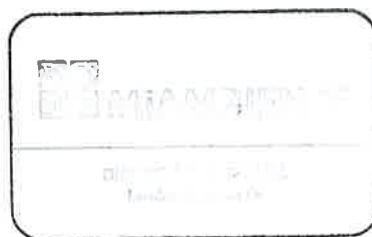


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
SÉCERAS CESP ECOLÓGICO A/C
TEL 355 80 10 00

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID
MOTER EN C. AMBIENTALES
CENF M REC NAT.
IDONEIDAD. 5.267-05-M10 *



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



 MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

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

NOTIFICADO
CEDLA

NOTIFICADOR
CEDLA

Notificación por
correo
Santy Soto
8-002-05
3/6/2024
9:30 AM

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

1. Utilizará 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: "CLUB SOCIAL DE P.H. AURA"**

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

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

Cuarto Plano: **ÁREA: una superficie de (1 ha. + 4,101.95 m²);**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-011-2024 DEL (27) VEINTISIETE DE MAYO DE 2024.**

Recibido por:

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

Fecha

Notificado
escrito por
Sandy Smith
8-007-985
8-007-985
316/2024
9:30 AM

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Panamá, 28 de Mayo de 2024.

54

Respetado Director:

Enrique Castillero

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-1A-011-2024**, emitida en el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**CLUB SOCIAL P.H. AURA**”, y autorizó al Ing. **Dimas Sanjur** con C.I.P. **8-780-1506** o al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha resolución ante la Dirección Regional de Panamá Norte – Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



JOSE EDMOND ESSES

8-230-1783

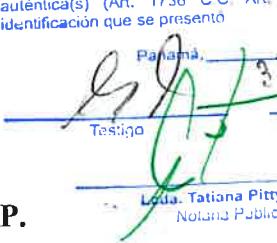
Representante Legal

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 firmaron 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 presenta

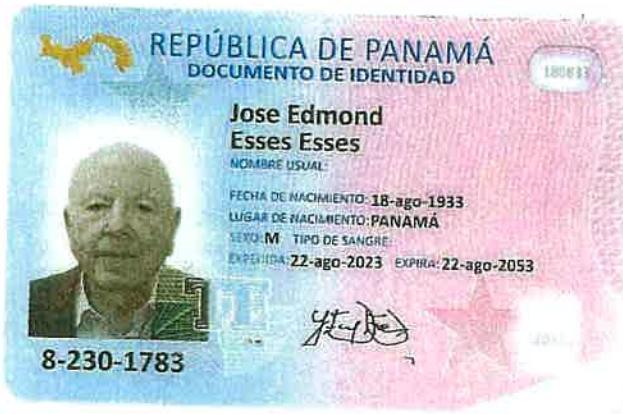


Panamá, 31 MAY 2024

Testigo  Testigo 

Laura Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena





A01334397



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

