

Evaluación

Panamá, 6 de enero de 2025.

Yo, ULISES GABRIEL ADAMES R., Secretario del Concejo
Municipio de Arraiján, con cédula 8-853-1735, en Funciones
de Notario Público.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)
es (son) auténtica (s).

Arraiján U 3 FEB 2025 de 2025
(Testigo) J. Soto (Testigo) E. G.

NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 2116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil
y el Art. 482 del código Judicial

**INGENIERO
PEDRO GARAY
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ NORTE
E. S. D.**

Estimado Ing. Garay:

Por este medio y para su respectiva evaluación, hacemos entrega de 1 ejemplares y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "MIRADOR DEL NORTE", promovido por la empresa MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., Inscrita en el Registro Público de Panamá en (Mercantil) Folio N° Folio No. 155662187, desde el 5 de marzo de 2018. El mismo se encuentra ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá. La dirección donde la promotora puede recibir notificaciones es: Edificio PH Twist Tower, Oficina 20c, Calle 54 Obarrio, ciudad de Panamá, provincia de Panamá y la persona a contactar es la Arquitecta Angélica Castillo al teléfono: (507) 830-7038, correo electrónico: acastillo@pcgpty.com

El proyecto consiste en la construcción de 286 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m² y la construcción de la casa 71.5 m². Las casas constaran de tres (3) recamaras, dos (2) baños, sala/comedor, cocina abierta, lavandería en el área posterior, un portal y un estacionamiento.

El Estudio de Impacto Ambiental consta de un total de 279 páginas de las cuales 157 páginas forman parte del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo fotografías, índice y bibliografía y 122 páginas conforman los anexos.

Los Consultores que participaron en la elaboración del presente estudio son:

FERNANDO CÁRDENAS. Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Cedula: 8-425-385. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico fcardenas5707@hotmail.com. Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, y Plan de Manejo Ambiental

JULIO ALFONSO DIAZ. Ingeniero Forestal, Consultor Ambiental Colaborador del Estudio de Impacto Ambiental, con Registro en el Ministerio de Ambiente IRC-046-2002, Cedula: 8-209-1829. Residencia en el distrito de Arraiján, teléfono 65033259, correo electrónico diazespave54@yahoo.es. Consultor colaborador, responsable del componente físico, reconocimiento biológico de fauna, vegetación.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el Capítulo I del Título V, del Decreto Ejecutivo N° 1, de 1 de marzo de 2023 y Modificación Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024 y se anexan los siguientes documentos:

- Copia de cédula notariada de representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
- Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente.
- 1 ejemplar original, y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Atentamente;



EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA
Cédula N° 8-229-1008
Representante Legal.
Movimiento y Construcciones San Pedro, S.A.

Lesly Flores
5/2/25 HORA 1:58 pm



A01318664



IDPANA013186647<<<<<<<<<
6012188F3808115PAN<<<<<<<0
VEGA<FERNANDEZ<DE<BARRERA<<EYD

Ura. Eya Maríe Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 13186647.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panama, 12 NOV 2024

E. Jaén
Licda. Eya Maríe Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.02.04 13:17:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Il adp G. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

48277/2025 (0) DE FECHA 04/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155662187 DESDE EL LUNES, 5 DE MARZO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MANUEL ESPINO ALVARADO

SUSCRITOR: GUILLERMO VILLEGAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: EYDA VEGA DE BARRERA

DIRECTOR / SECRETARIO: ADY WONG

DIRECTOR / TESORERO: ITALO VITALIO BARRERA

AGENTE RESIDENTE: AIDA MARIA RIVAS HERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN VEINTE (20) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 12:13 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404992034



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49BD9056-DF33-4D3D-A2F8-B88F7875B922

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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.02.04 13:24:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 47049/2025 (0) DE FECHA 03/02/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL № 1289 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 11 ha 8837 m² 54 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 11 ha 8837 m² 54 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.10,500.00 (DIEZ MIL QUINIENTOSBALBOAS)

LINDEROS: NORTE LOTE 62 DE GABINO MIRANDA Y CAMINO DEL PE#ON. SUR CAMINO LOS CALLEJONES ESTE LOTE 60 DE BENILDA GUEVARA Y LOTE 60 DE MIGUEL ANGEL BARRIA. OESTE LOTE 62 DE LUCAS QUINTERO Y LOTE 62 DE GAGINO MIRANDA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70,71,72, 140, 141, 142,143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4TO. DEL DECRETO DE GABINETE NUMERO 35 DEL 6-2-69. PMA. 12-9-72. PARA MAS INFORMACION VEASE FOLIO 206 DEL TOMO 107 DE REFORMA AGRARIA. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 28/05/2015, EN LA ENTRADA 213240/2015 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 12:02 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 1404992023



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 84D19195-7E5E-4D3A-9092-C39886F4AD69

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

Certificado de Paz y Salvo**Nº 249570**

Fecha de Emisión:

08	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

07	02	2025
(día / mes / año)		

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

MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO,S.A.**Representante Legal:****EYDA VEGA DE BARRERA****Inscrita**

155662187-1-2018

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

Certificación, válida por 30 días



Jefe de la Sección de Tesorería.



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Nº.

78336

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO,S.A. / 155662187-1-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-8
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
			60010450
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

OBSERVACIONES

PA ZY SALVO

Día	Mes	Año	Hora
8	1	2025	01:51:30 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

No.

78337

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO,S.A. / 155662187-1-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-8
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
		60010450	B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

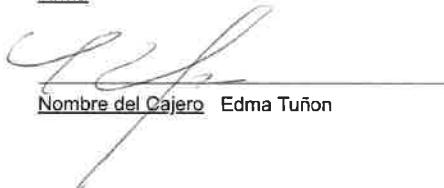
DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I

Día	Mes	Año	Hora
8	1	2025	01:57:01 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon

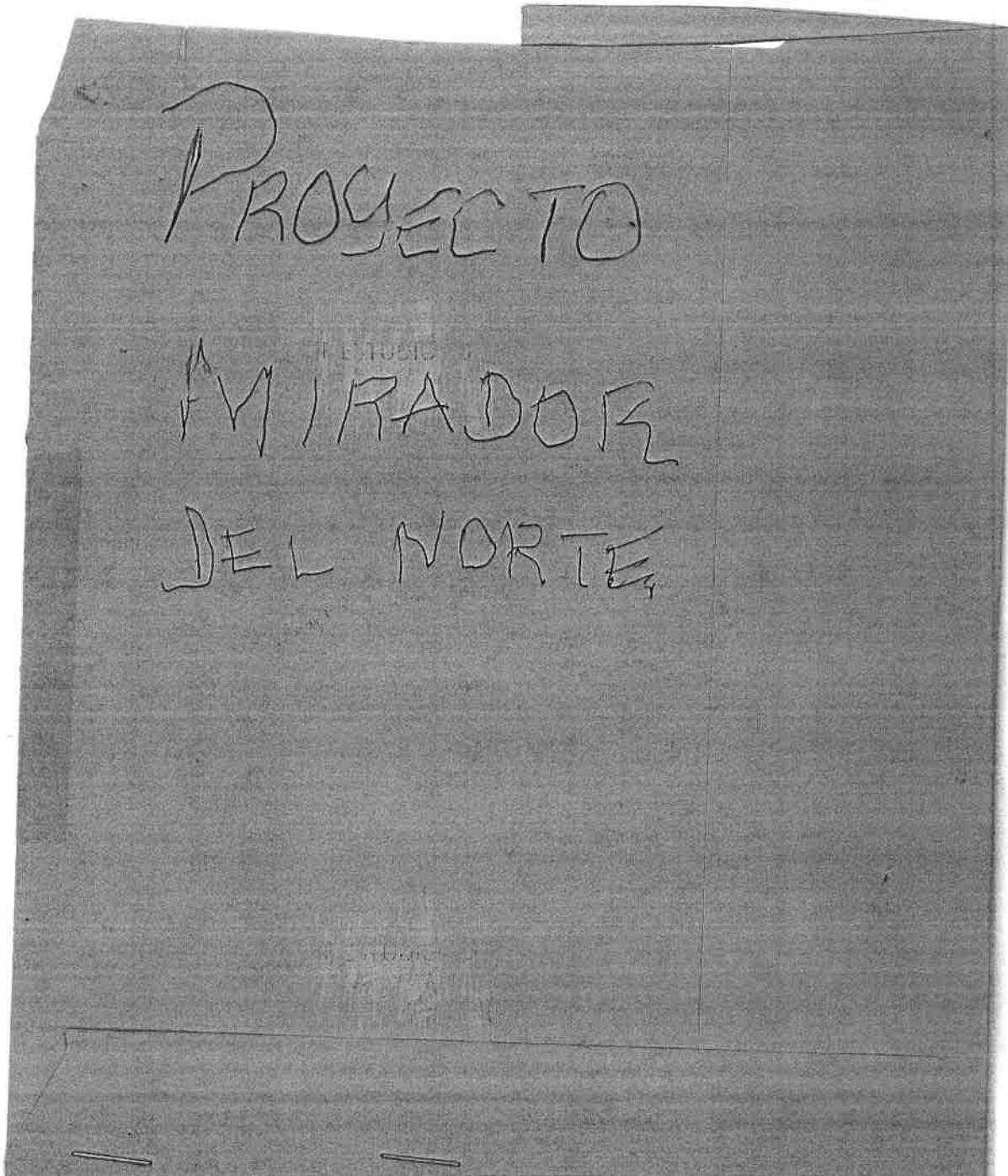


IMP 1

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: CATEGORÍA I	EXPEDIENTE:
MIRADOR DEL NORTE	DRPN-IF-004-2025



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: MIRADOR DEL NORTE

PROMOTOR: MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 05 MES FEBRERO AÑO 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE	X		
7	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.	X		
8	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 SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Renaldo CardenesCedula: 14-4005-505Correo: Renaldo5207@hotmail.comTeléfono: 67439245Firma: Renaldo Cardenes

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: LESLY FLORES

Firma: Lesly Flores

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
FERNANDO CÁRDENAS	IRC-005-2026		✓		
JULIO ALFONSO DÍAZ	IRC-046-2002		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "MIRADOR DEL NORTE". Corregimiento: LAS CUMBRES Distrito: PANAMÁ Provincia: PANAMÁ	Categoría: <input type="checkbox"/> I
--	---------------------------------------

PROMOTOR

Promotor: MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: EYDA VEGA DE BARRERA	Cédula: 8-229-1002
Observación:	

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	LESLY FLORES
Firma	
Fecha de Verificación	07/02/2025

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024**

PROYECTO: MIRADOR DEL NORTE.

PROMOTOR: MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ

Nº DE EXPEDIENTE: DPRN-IF-004-2025

FECHA DE ENTRADA: 05 DE FEBRERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006); JULIO A. DIAZ (IRC-046-2002)

REVISADO POR: LESLY FLORES

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	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, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; 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 del área de influencia de la actividad; obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	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, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

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		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	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		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto			
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X	Página 193-200 del EsIA	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

5.7.1	Ruido	X	Página 186- 192 del EsIA
5.7.3	Olores	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
6.1	Características de la flora	X	
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X	
6.2	Características 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 del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X	
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
8.1	Ánalisis 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	X	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

	actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia		
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 reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), 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 determinaran 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	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X	
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X	
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

14.3	Copia del 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 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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)	X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad	X		NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

14

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	05 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	07 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO:	MIRADOR DEL NORTE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.
CONSULTORES:	FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006) JULIO A. DIAZ (IRC-046-2002)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de unas 287 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m² y la construcción de la casa 71.5 m². Constará de un solo modelo de casas, áreas verdes y áreas recreativas lo cuales serían, parques para niños y canchas, ya sea de grama o de concreto. Además, las áreas verdes serían para implementar sembradíos de árboles y tendrá varios accesos hacia las casas, las calles serían de concreto rígido y cada una consta con su propio nombre y la principal constará su diseño para entrada a la urbanización.

El proyecto constará de una avenida principal, luego se subdivide en varias calles que llevan a las casas diseñadas. Se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales y contará con un tanque de reserva de agua.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

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 EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “MIRADOR DEL NORTE”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES:

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

17

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: "**MIRADOR DEL NORTE**", promovido por la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**



LESLY FLORES

Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental



PEDRO GARAY

Director Regional de Panamá Norte

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPN-004-0702-2025
DE 07 DE FEBRERO DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, a través de su representante legal la señora **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, con documento de identidad personal **8-229-1008**, propone ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“MIRADOR DEL NORTE.”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 05 de febrero de 2025, la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“MIRADOR DEL NORTE”**, localizado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO A. DIAZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente mediante las resoluciones IRC-005-2006 e IRC-046-2002 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del día 07 de febrero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“MIRADOR DEL NORTE”** 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 EsIA, categoría I del proyecto denominado **“MIRADOR DEL NORTE”** promovido por el **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

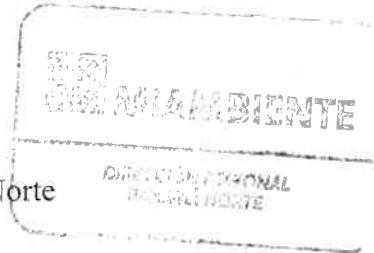
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 07 días del mes febrero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


PEDRO GARAY
Director de Regional de Panamá Norte



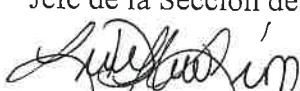
G O B I E R N O N A C I O N A L
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025

PARA: JOAQUÍN DÍAZ
Jefe de la Sección de Forestal



LESLY FLORES

DE: Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Solicitud de Personal para inspección de Campo

FECHA: 10 de febrero de 2025

En seguimiento al proceso de evaluación del EsIA categoría I, denominado “**MIRADOR DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá; le solicitamos asignar personal técnico de la Sección bajo su cargo para la inspección de campo el **día 17 de febrero de 2025**, saliendo de la Dirección Regional a las 10:00 a.m.

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir el informe correspondiente.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted nos pueda brindar para que la inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente para realizar la misma.

Nº de expediente: **DRPN-IF-004-2025**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2025

Fecha de Tramitación (MES): Febrero

LF/qv




10/2/25

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025

PARA: ANDREA MORENO
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica



LESLY FLORES

DE: Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Solicitud de Personal para inspección de Campo

FECHA: 10 de febrero de 2025

En seguimiento al proceso de evaluación del EsIA categoría I, denominado “**MIRADOR DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá; le solicitamos asignar personal técnico de la Sección bajo su cargo para la inspección de campo el **día 17 de febrero de 2025**, saliendo de la Dirección Regional a las 10:00 a.m.

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir el informe correspondiente.

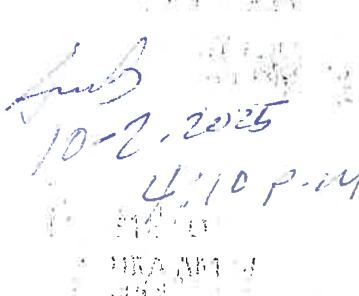
Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted nos pueda brindar para que la inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente para realizar la misma.

Nº de expediente: **DRPN-IF-004-2025**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2025

Fecha de Tramitación (MES): Febrero

LF/ov


10-2-2025
4/10 p.m.
MIRADOR NORTE



VERIFICACION DE COORDENADAS

Desde Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 11/02/2025 9:00

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

CC Oltimio Valdes <ovaldes@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (10 KB)

Coordenadas proy.Mirador del Norte.xlsx;

DIEGO FÁBREGA

Director de Información Ambiental

E.S.D.

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado "**MIRADOR DEL NORTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.; la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Nota: Agradecemos nos Incluyan la verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

’ Nº de expediente: DRPN-IF-004-2025

’ Fecha de Tramitación (AÑO): 2025

’ Fecha de Tramitación (MES): Febrero

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Panamá, 11 de febrero de 2025
DRPN-NE-DIREC- 041-2025

SEÑOR
ALGIS TORRES
DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
MINISTERIO DE SALUD
E.S.D.

Respetado Director

En seguimiento al proceso de evaluación del EsIA categoría I, denominado “**MIRADOR DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá; le solicitamos asignar personal técnico bajo su cargo para la inspección de campo el día **17 de febrero de 2025**, saliendo de la Dirección Regional a las **10:00 a.m.**

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir el informe correspondiente.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted nos pueda brindar para que la inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente para realizar la misma.

Nº. de expediente: DRPN-IF-004-2025

Fecha de Tramitación (AÑO): 2025

Fecha de Tramitación (MES): Febrero

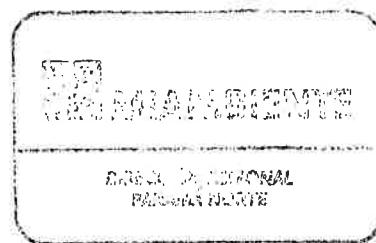
Atentamente,


PEDRO GARAY

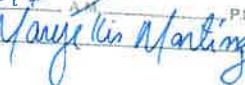
Director Regional de MiAmbiente – Panamá Norte

PG/LF/ov

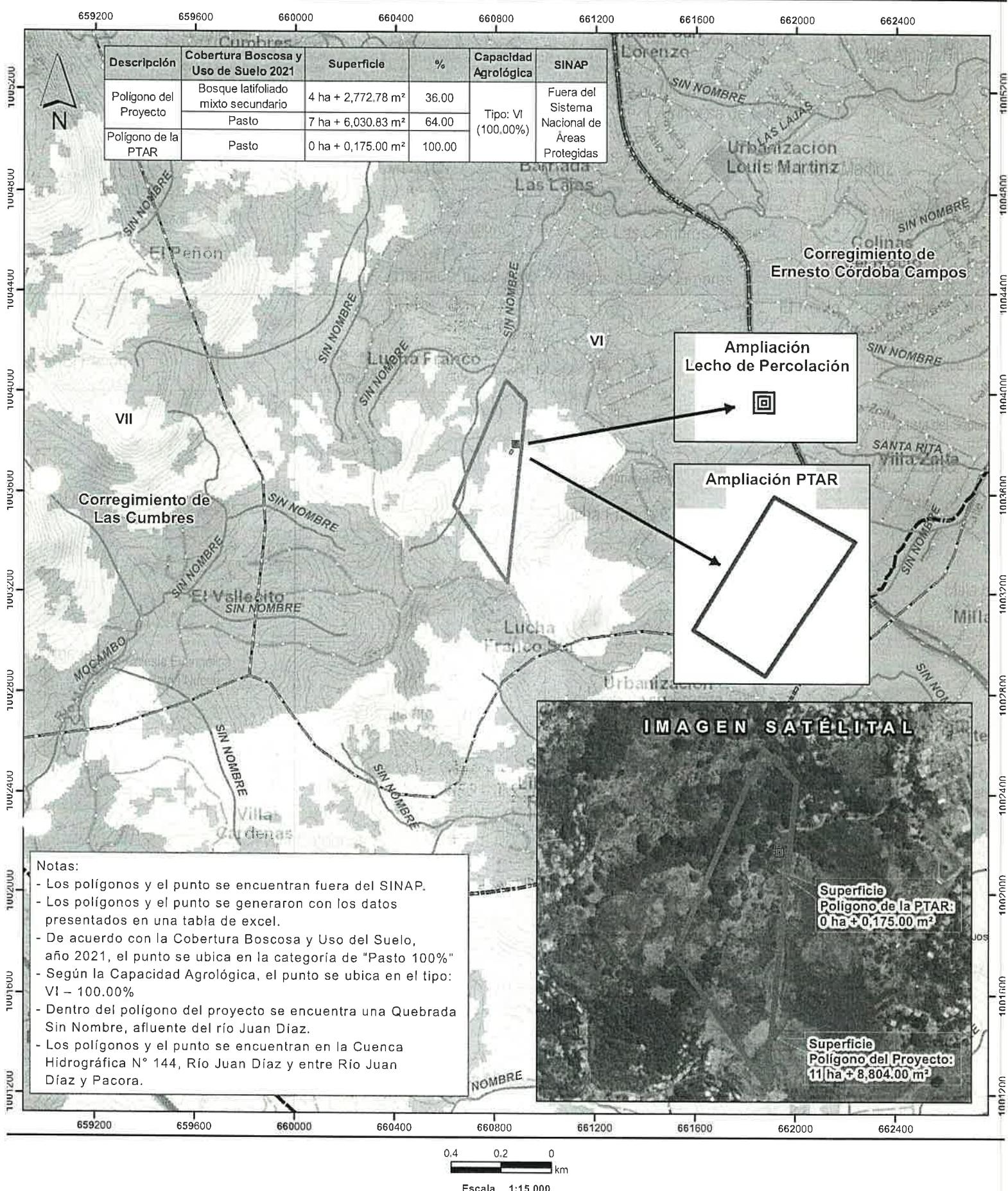




REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL
RECIBIDO

Fecha: 17 / 02 / 2025
Hora: 9:17 A.M.
Firma: 

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, VERIFICACIÓN DE
COORDENADAS DEL PROYECTO "MIRADOR DEL NORTE"



Lugares Poblados
Lecho de Percolación
Red Vial
Ríos y quebradas
Polígono del Proyecto
Polígono de la PTAR
Límites de corregimientos
Límite de Capacidad Agrológica

Capacidad Agrológica VI
No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen Satelital ESRI
- DRPN-IF-004-2025

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0112-2025



De: DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 11 de febrero de 2025

Proyecto: "Mirador del Norte"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Lesly Flores

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Norte

Distrito: Panamá

Corregimiento: Las Cumbres

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 11 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Mirador del Norte**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) dato puntual y dos (2) polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Polígono del Proyecto (11ha+8,804.00 m²) y Polígono de la PTAR (0ha+0,175.00 m²), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el Polígono del Proyecto se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario (4ha+2,772.78 m², 36.00%)” y “Pasto (7ha+6,030.83 m², 64.00%), mientras que el Polígono de la PTAR se ubica en la categoría de “Pasto 100%”. Según la Capacidad Agrológica, los polígonos y el punto se ubican en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). *Ver tabla en el mapa.*

Observaciones: Dentro del Polígono del Proyecto se encuentra una Quebrada Sin Nombre, afluente del río Juan Díaz.

Técnica responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 17 de febrero de 2025

Adj: Mapa

DEFP/aodgc/y

CC: Departamento de Geomática.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN

REUNIÓN

INSPECCIÓN

DURACIÓN:

Pág. 1 de 1

TEMA: INSPECCIÓN DE CAMPO, PROYECTO: MIRADOR DEL NORTE, CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

FECHA: 17 DE FEBRERO DE 2025

HORA: 10:00 am

LUGAR: CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Gómez Zamora	8-848-1904	MINSA / PSEN	rpnsanambienteambiental@gmail.com	607-70312	
2	Nelis Santamaría	8-868-4114	MINSA / PSEN	nesantamarinas@gmail.com	6902-0269	
3	Fernando Pérez	8-945-7385	Consejo en Ambiente	fernando_8702@msn.com	62439245	
4	Ariadna Cabillo	2-721-1400	Promotor	ariadna@pcgphy.com	62602433	
5	Rodrigo Coropresso		Tromopaco	coropresso@pcgphy.com	6673-9222	
6	Diego Valdés	15-11111111	Mirador Norte	diegoveladestorres15@gmail.com	607-70312	
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	MIRADOR DEL NORTE	Categoría:	I
Promotor:	MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.		
Representante Legal:	EYDA VEGA F. DE BARRERA		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
Fecha de inspección:	LUNES 17 DE FEBRERO DE 2025.		
Fecha del Informe:	MARTES 18 DE FEBRERO DE 2025.		
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">• Oltimio Valdés- Dirección Regional de Panamá Norte• Pedro Caropresso- Promotor• Génesis Zamora- MINSA-Panamá Norte• Fernando Cárdenas- Consultor.		

II. OBJETIVO

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el EsIA, en cuanto al medio físico, biológico y social, como también las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto consiste en la construcción de 287 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m² y la construcción de la casa 71.5 m². Constará de un solo modelo de casas, áreas verdes y áreas recreativas lo cuales serían, parques para niños y canchas, ya sea de grama o de concreto.

Además, las áreas verdes serían para implementar siembra de árboles y tendrá varios accesos hacia las casas, las calles serían de concreto rígido y cada una consta con su propio nombre y la principal constará su diseño para entrada a la urbanización. Además, para el tratamiento de las aguas residuales, se construirá una planta de tratamiento para tales fines.

El proyecto se desarrollará en la finca: Folio Real No.1289 (F) código de ubicación 8715, propiedad de la empresa promotora “MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A” Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155662187.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 17 de febrero de 2025, aproximadamente a las 10:30 a.m., en el área propuesta para el proyecto. Se procedió al recorrido dentro de los predios a desarrollar. La inspección finalizó a las 12: 30 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Durante el recorrido se observó que la topografía del área que se desea desarrollar presenta pendientes elevadas, en un terreno de relieve accidentado. (ver imagen 1).
- La vegetación presente en el área a desarrollar, se compone en su mayoría por la paja canalera (*Saccharum spontaneum*), además se observaron árboles aislados de

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

280

guásimo (*Guazuma ulmifolia*), guarumo (*Cecropia peltata*) y teca (*Tectona grandis*).

- Durante la inspección no se observaron fuentes hídricas dentro del polígono a desarrollar.
- No se observó ninguna especie de fauna silvestre.
- Se observó una calle que comunica al área del proyecto en el sector conocido como Lucha Franco.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
660873 m E 1003216 m N	

Figura # 1. Vista de la topografía del proyecto.

660876 m E
1003215 m N



Figura # 2. Vegetación del área del proyecto.

660865 m E
1003208 m N

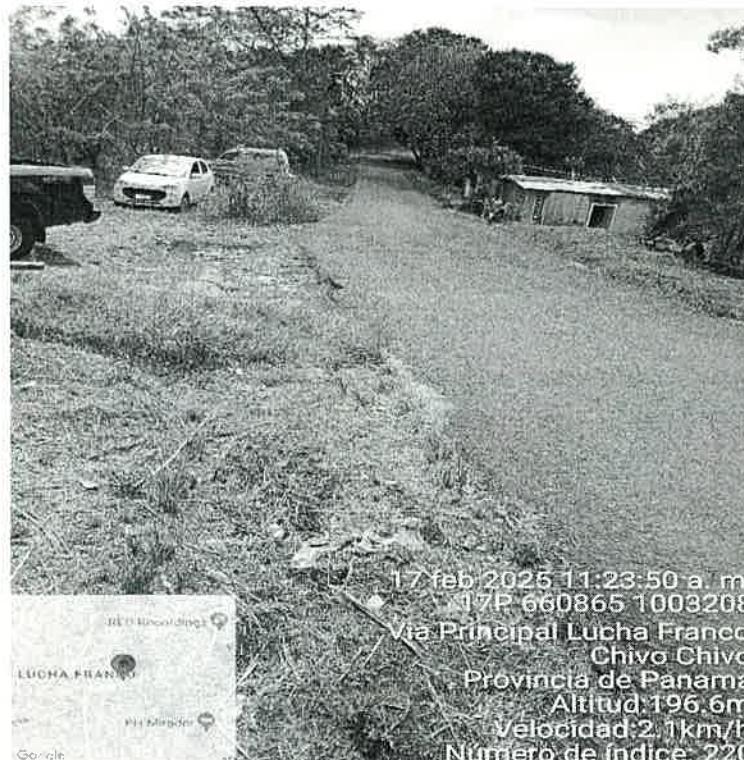


Figura # 3.Calle que comunica al área del proyecto, en el sector conocido como Lucha Franco.

660879 m E
1003200 m N

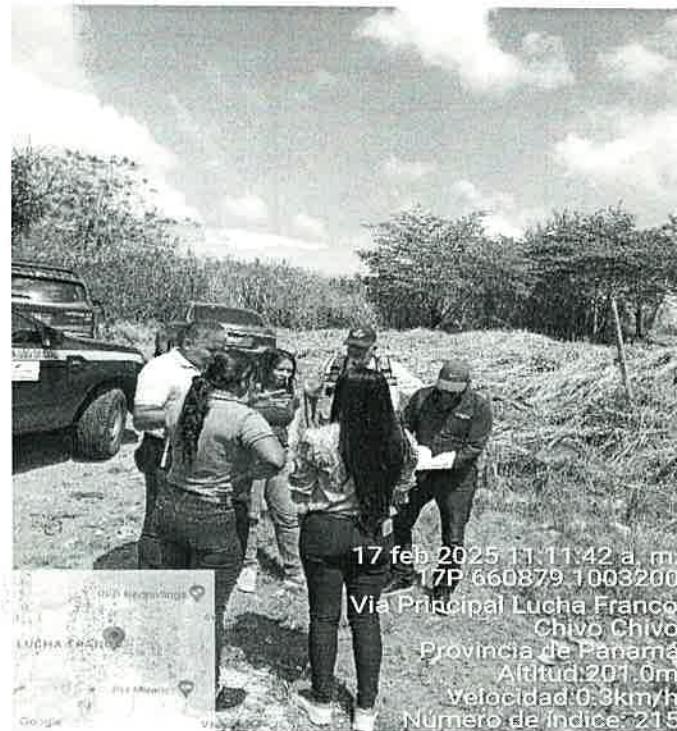
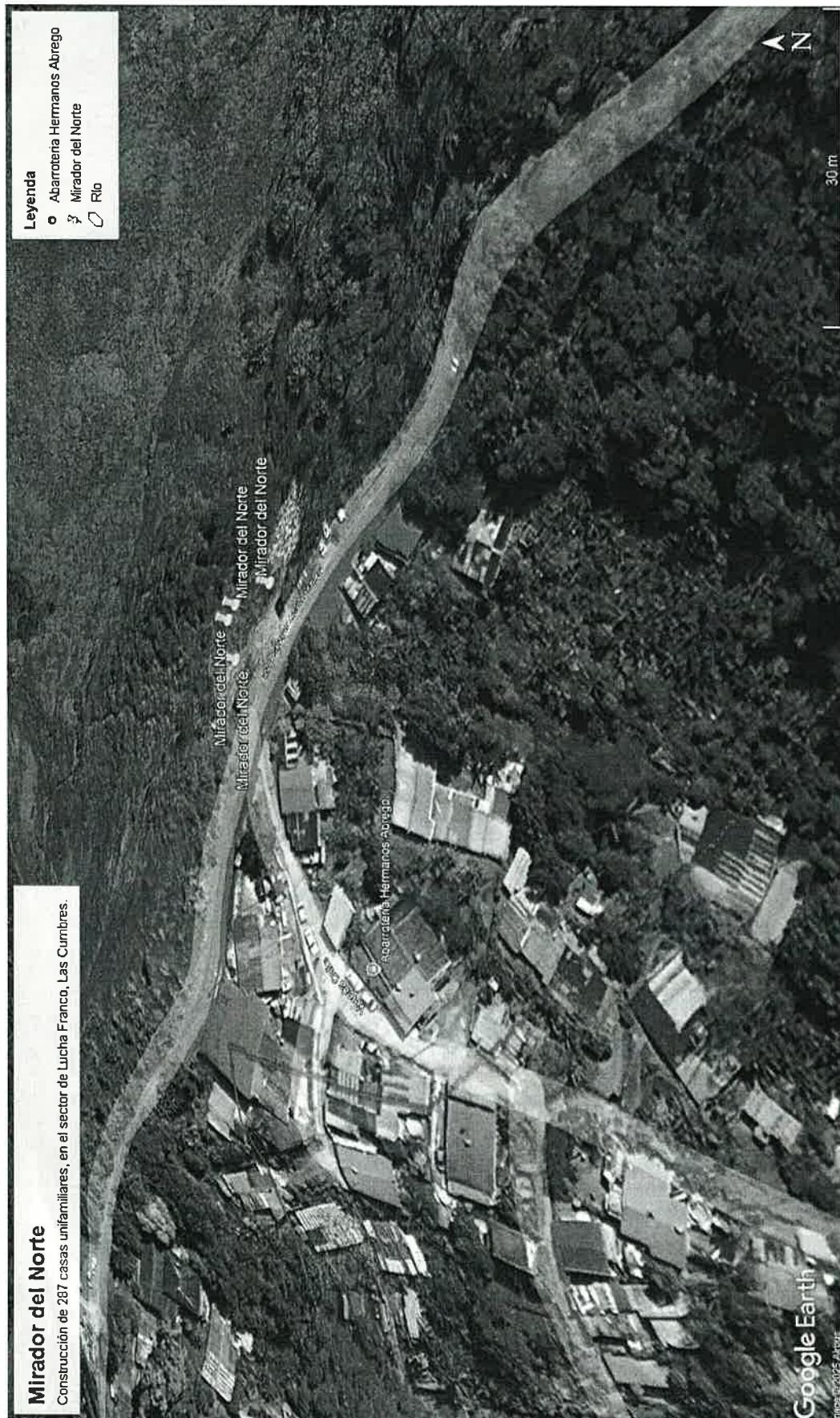


Figura # 4. Participantes de la inspección tratan temas concernientes al proyecto.

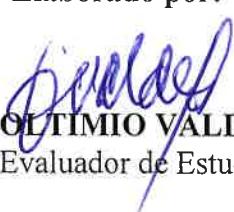
VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

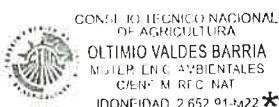


VIII. CONCLUSIONES

- Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar.
- No se evidencia de fuentes hídricas dentro del área del proyecto
- En referencia al ambiente biológico, la vegetación en el área del proyecto se evidenció que está compuesta mayormente por la paja canalera (*Saccharum spontaneum*) y por árboles aislados de guácimo (*Guazuma ulmifolia*), guarumo (*Cecropia peltata*) y teca (*Tectona grandis*).
- En cuanto al medio físico, el área del proyecto presenta una topografía con pendientes pronunciadas, que oscilan entre 30 y 35%.
- Respecto a la fauna, durante la inspección de campo, no se visualizó fauna silvestre.

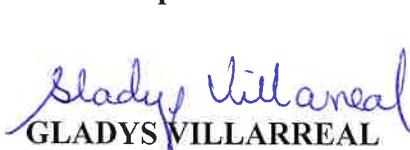
Elaborado por:

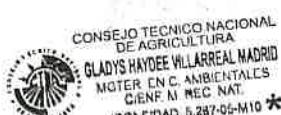

OLTIMIO VALDÉS
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
OLTIMIO VALDÉS BARRIA
MOTER. ENC. AMBIENTALES
C.IENP. M. RTC NAT
IDONEIDAD: 2.652.91-M22 *

Revisado por:

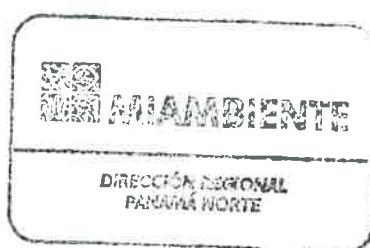

GLADYS VILLARREAL
Encargada de la Sección de Evaluación Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID
MOTER. ENC. AMBIENTALES
C.IENP. M. NEC. NAT
IDONEIDAD: 5.287-05-M10 *

Revisado por:


PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte



PG/GV/QV

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de febrero de 2025
DRPN-DIREC-049-1702-2025

Señora
EYDA VEGA F. DE BARRERA
Representante Legal
MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.
E. S. D.

Respetada señora Vega:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**MIRADOR DEL NORTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la pág. 31 del EsIA, en el punto **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); en el subpunto **Preparación del Terreno y Movimiento de Tierra**, dice: “Los cálculos realizados indican que con los cortes a realizar de las pendientes existentes en el terreno es de aproximadamente **678,819.23 m³** y el volumen de relleno por **502,249.25 m³**”. Siendo así, resulta un excedente considerable de material del corte y relleno. Por tal motivo, se le solicita:
 - a. Indicar cual será la disposición final del material excedente de las actividades de corte y relleno. En caso de que este material sea depositado en un sitio fuera del polígono del proyecto, presentar las coordenadas del sitio y los permisos correspondientes.
2. En la pág. 45 del EsIA, en el subpunto **Sistemas de tratamiento de aguas residuales**, se indica lo siguiente: “Por no existir corriente de aguas superficiales permanente, dentro ni cercano al proyecto, las aguas residuales serán descargadas hacia un lecho de percolación a ubicarse dentro de la propiedad, que cubrirá una superficie de 200 m²”. Por tal razón, se le solicita:
 - a. Presentar las coordenadas del polígono donde se construirá el lecho de percolación
 - b. Presentar prueba de percolación del sitio donde se construirá el lecho de percolación
 - c. Presentar el diseño esquemático del lecho de percolación propuesto.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


PEDRO GARAY
Director Regional- Panamá Norte

PG/GV/GW




RE: DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy, 20 febrero 25 am. 2016
de la Oficina de
Fernando Cárdenas

Cédula
8-925-785

Albrook
65618

Panamá, 20 de febrero de 2025

INGENIERO
PEDRO GARAY
 DIRECTOR REGIONAL
 MINISTERIO DE AMBIENTE
 PANAMÁ NORTE
 E. S. D.



Estimado Ing. Garay:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal N° 8-229-1008, en condición de Representante Legal de la empresa MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., promotora del proyecto denominado "MIRADOR DEL NORTE", a desarrollarse en la Finca con Folio Real No.1289 (F) código de ubicación 8715, ubicada en el corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, concurro ante su digno despacho, con el propósito de DARME NOTIFICADO POR ESCRITO DE LA PRIMERA NOTA DE ACLARATORIA DRPN-DIREC-049-1702-2025, emitida por su despacho, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

Basado en lo anterior, otorgamos poder al señor Fernando Cárdenas con cedula N° 8-425-385 para que retire la Nota de Claratoria del citado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,

EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA

Cédula N° 8-229-1008

Representante Legal.

Movimiento y Construcciones San Pedro, S.A.



Yo, ULISES GABRIEL ADAMES R., Secretario del Concejo Municipio de Arraiján, con cedula 8-853-1735, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO :
 Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

20 FEB 2025

Arraiján _____ de _____ de _____
 (Testigo) *Stephanie* _____ de _____
 (Testigo) *Stephanie* _____ de _____

NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.
 Art. 2116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial



37

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



8-229-1008

Eyda Enith
Vega Fernandez de Barrera
NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 28-dic-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: F. TIPO DE BANCAZ: A+
EXPEDIDA: 11-agosto-2023 EXPIRA: 11-agosto-2038

Eyda Enith Vega Fernandez de Barrera

A01318664



IDPANA013186647<<<<<<<<<<
6012188F3808115PAN<<<<<<<<0
VEGA<FERNANDEZ<DE<BARRERA<<EYD

Licda. Ela Marité Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta, del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-05-522.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 12 NOV 2024

E. Jaén
Licda. Ela Marité Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta



24 de febrero de 2025

Verificación
EVALUACIÓN
38

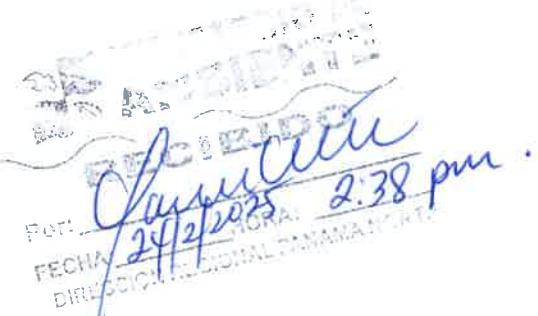
24/2/25

Ingeniero
PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimado Ing. Garay

En atención a nota DRPN-DIREC-049-1702-2025, damos respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **MIRADOR DEL NORTE**, promovido por la empresa **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO S.A.**, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

- 1- En la página 31 del EsIA, en el punto 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). En el subpunto **Preparación del Terreno y Movimiento de Tierra**, dice: "Los cálculos realizados indican que con los cortes a realizar de las pendientes existentes en el terreno es de aproximadamente 678,819.23 m³ y el volumen de relleno por 502,249.25 m³". Siendo así, resulta un excedente considerable de material producto del corte y relleno. Por tal motivo se le solicita:
 - a. *Indicar cuál será la disposición final del material excedente de las actividades de corte y relleno. En caso de que el material sea depositado en un sitio fuera del proyecto, presentar las coordenadas del sitio y los permisos correspondientes.*



Respuesta: Los volúmenes excedentes de material terreo, producto del movimiento de tierra (corte y relleno), del Proyecto “Mirador del Norte”, es de aproximadamente de 176,569,98 m³, y serán dispuestos de la siguiente forma:

- a. Aproximadamente el 60% del volumen excedente (105,569.988 m³), será utilizado en otro proyecto perteneciente al Grupo de la promotora, denominado Bosque de la Reina, ubicado en el sector Pacora, en la coordenada UTM WGS84 693928E – 1006771N, el mismo cuenta con aprobación de Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución N° DRPE-IA-208-2017 del 25 de abril de 2017. (ver en anexos N° 2, la resolución y plano de terracería aprobados del proyecto Bosque de la Reina)

Abajo se presenta croquis ilustrativo de la ruta a seguir para la disposición de material excedente hacia el proyecto Bosque de la Reina, ubicado a una distancia de aproximadamente de 35 KM



El 40 % restante de material excedente (70,627.992 m³), aún no se tiene definido los sitios exactos para su disposición, sin embargo, la promotora tiene planeado suministrarlo o comercializarlo a otros proyectos que existen cercanos al nuestro. Lógicamente los mismos deben contar con todos los permisos de las autoridades competentes y aprobación de Estudios de Impacto Ambiental para recibir este material.

Los volúmenes arriba mencionados son estimaciones lo más próximo a lo esperado, pero pueden ser ajustado al momento de realizar el Movimiento de Tierra, a medida que se vayan conformando las terracerías.

Queremos señalar, que para el traslado de este material excedente a otros sitios fuera del área del proyecto se aplicaran algunas medidas para prevenir o minimizar impactos en la calidad del aire durante su recorrido, como son:

- Todos los motores serán mantenidos adecuadamente para maximizar la eficiencia de la combustión y minimizar la emisión de contaminantes a la atmósfera.
- Se establecerá un cronograma para el traslado del material, evitando su circulación en las horas de mayor tráfico vehicular.
- Se establecerán lugares adecuados dentro del proyecto para la carga del material, Igualmente, se deberá controlar la altura de carga y descarga de materiales de modo que se minimice la dispersión de polvo al ambiente.
- Los camiones que transporten material serán adecuadamente cubiertos con lonas.
- Se regulará la velocidad máxima de los camiones que transporte material, de acuerdo las establecidas por la ATTT.
- La actividad de transporte de material se realizará en horario diurno.

2. En la página 45del EsIA, en el punto 4.3.2.2. Operación, detallando las actividades que se darán es 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, sistemas de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros). En el subpunto **Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales se indica lo siguiente:** “Por no existir corriente de aguas superficiales permanente, dentro ni cercano al proyecto, las aguas residuales serán descargadas hacia un lecho de percolación a ubicarse dentro de la propiedad, que cubrirá una superficie de 200 mts²”, Por tal razón se solicita:

- a. Presentar las coordenadas del polígono donde se construirá el lecho de percolación.**

Respuesta: Como se ha mencionado el lecho de percolación tiene un área de 200mts² con las siguientes coordenadas UTM WGS84:

ID	Este(m)	Norte(m)
1	660873	1003778
2	660879	1003796
3	660871	1003803
4	660864	1003785
Superficie : 200 mts²		

- b. Presentar prueba de percolación del sitio donde se construirá el lecho de percolación.**

Respuesta: En anexo N° 1, se presenta el informe de prueba de percolación del sitio donde se construirá el lecho de percolación.

- c. Presentar el diseño esquemático del lecho de percolación propuesto.**

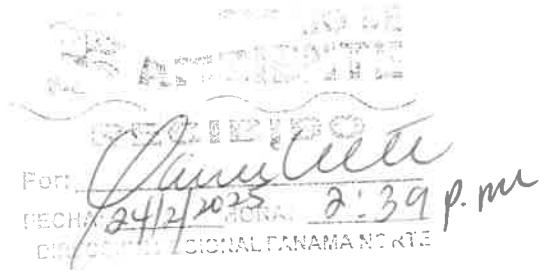
Respuesta: En la página siguiente se adjunta el diseño esquemático del lecho de percolación a utilizar en el proyecto.

Esperando cumplir con lo solicitado;

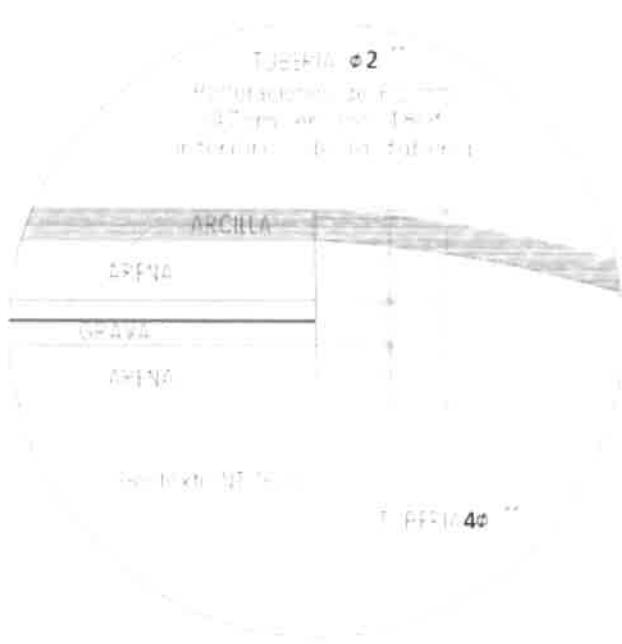
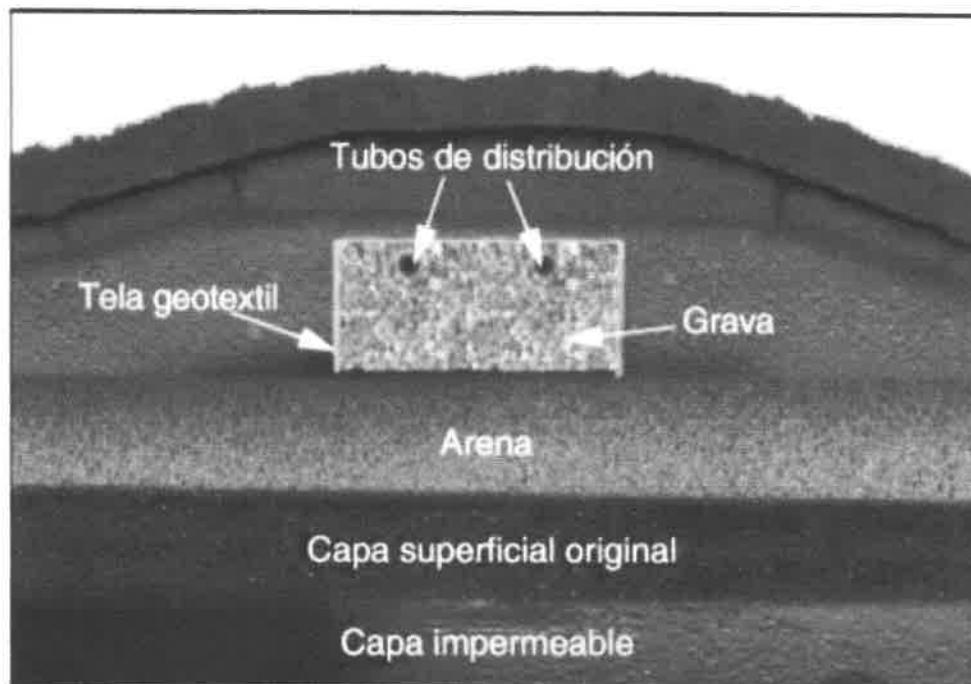
Atentamente



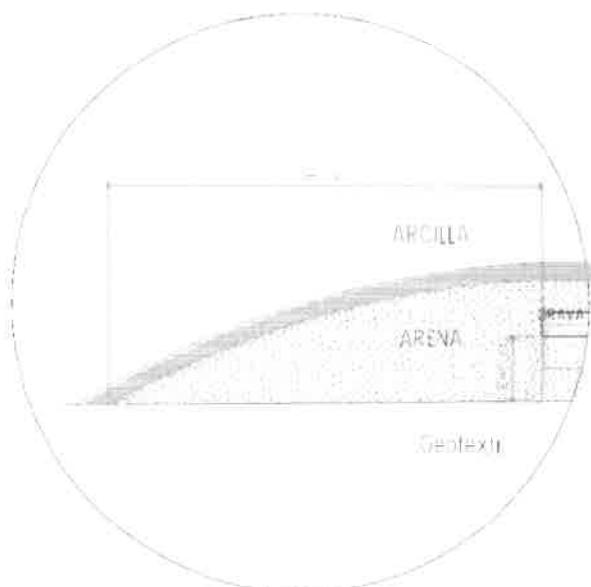
EYDA VEGA F. DE BARRERA
Representante Legal
Movimiento y construcciones San Pedro



DETALLE DE POZO PERCOLADOR



DETALLE 1



ANEXOS

ANEXO N° 1

**INFORME DE PRUEBA DE PERCOLACIÓN DEL SITIO DONDE SE CONSTRUIRÁ
EL LECHO DE PERCOLACIÓN.**

INFORME SOBRE PRUEBA DE PERCOLACIÓN

PROYECTO: Mirador del Norte

CLIENTE: Movimiento y Construcciones San Pedro S.A.

FECHA: 20 de febrero de 2025

OBJETIVO: Realizar ejercicios de percolación para determinar la capacidad de absorción del suelo (tasa de percolación) a utilizar en el dimensionamiento del sistema de tratamiento de las aguas residuales.

UBICACIÓN: Lucha Franco, corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá

1. **PROCEDIMIENTO PARA PRUEBAS DE PERCOLACIÓN:** La tasa de percolación debe calcularse sobre la base de los resultados obtenidos de la prueba de percolación, después que el suelo ha tenido oportunidad de saturarse y expandirse durante 24 horas (1440 minutos) por lo menos. Deben ejecutarse suficientes pruebas en hoyos separados para asegurar la validez de los resultados.

Número y localización de los ensayos. Un mínimo de dos deben realizarse en hoyos de prueba distribuidos sobre el sitio propuesto.

Profundidad de la prueba. Se excava o perfora un hoyo de dimensiones horizontales, de 0,10 a 0,30 m (4 a 12 in) y lados verticales, hasta una profundidad propuesta de la zanja de absorción, entre 0,30 y 0,60 m (12 y 24 in) o hasta la profundidad media (0,75 m a 1,00 m) propuesta del pozo ciego. El ensayo será realizado enteramente en el estrato de suelo más denso, menos permeable identificado.

Medición de la tasa de percolación. Se inicia la prueba, llenando cuidadosamente el hoyo con agua limpia a una profundidad mínima de 0,15 m (6 in) sobre la arena. Mida el tiempo que tarda el agua en bajar los 0,15 m (6 in); realice esto por siete (7) períodos consecutivos. Teniendo cuidado de restablecer en cada corrida el nivel de 0,15 m (6 in) de agua.

Cálculo de la tasa de percolación. La tasa de percolación calculada para cada hoyo se da en términos de minutos por pulgada (mpi). La tasa de percolación correspondiente a cada corrida versus el tiempo acumulado, se grafica en escala logarítmica en ambos ejes. Se establece una línea recta de mejor ajuste y se extrapola para un tiempo acumulado de 1440 minutos (24 horas). Este cálculo se basa en la premisa de que la relación, tiempo en minutos para que el nivel del agua baje 2,54 cm (1 in) aumenta constantemente durante el desarrollo de la prueba, pero a una velocidad de incremento que es constantemente decreciente. Esta relación hipérbólica se utiliza para determinar la relación máxima mpi que es la condición saturada en la cual el agua fluiría a velocidad (tasa de percolación) constante.

Para determinar la tasa de percolación del área, se promedian las tasas de percolación obtenidas en cada hoyo. Si los resultados varían más de 20 mpi esto quiere decir que hay variaciones en el tipo de suelo; y bajo estas circunstancias, no se debe promediar estos resultados.

2. **RESULTADOS DE LAS PRUEBAS DE PERCOLACIÓN:** Se realizaron dos ensayos de percolación en el área señalada por el interesado. Hoyos 1,2.

Tabla 1. Descripción de la consistencia del suelo

Consistencia	Compresión no confinada, q_u (kg/cm^2)
Muy suave	Menos de 0,25
Suave	0,25 a 0,50
Medianamente firme	0,50 a 1,00
Firme	1,00 a 2,00
Muy firme	2,00 a 4,00
Dura	Más de 4,00

Tabla 2. Contenido del agua en el suelo

Bajo	Menos de 30 %
Medio	30 a 50 %
Alto	Más de 50%

Tabla 3. Absorción relativa

Tiempo en minutos para que el nivel del agua baje 1 in (2,54 cm)	Absorción relativa
0 a 3	Rápida
3 a 5	Media
5 a 30	Lenta
30 a 60	Semi-impermeable
+60	impermeable

HOYO 1:**Descripción visual del material:**

Tipo de suelo: limo Arcilloso

Color: Marrón

Consistencia: Medianamente firme ($q_u = 0,75 \text{ kg/cm}^2$)

Contenido de agua: Bajo (25%)

Absorción relativa: semi Impermeable

INICIO (1)	FIN (2)	TIEMPO (3)	SUMATORIA DE TIEMPO (4)	ALTURA DE AGUA INICIAL, cm (5)	ALTURA DE AGUA FINAL, cm (6)	DESCENSO cm (7)	TASA, mpi (8) = (4- 3)/(7)*2,54
08:20	08:35	15	15	15	12,2	2,8	13,6
08:35	08:49	15	30	12,2	9,9	2,3	16,6
08:49	09:04	15	45	9,9	8,4	1,5	25,4
09:04	09:19	15	60	8,4	7,3	1,1	34,6
09:19	09:34	15	75	7,3	6,4	0,9	42,3
09:34	09:49	15	90	6,4	5,7	0,7	54,4
09:49	10:04	15	105	5,7	5,3	0,4	95,3



Tasa de percolación saturada a las 24 horas (1440 minutos), R=761 mpi

HOYO 2:**Descripción visual del material:**

Tipo de suelo: limo Arcilloso

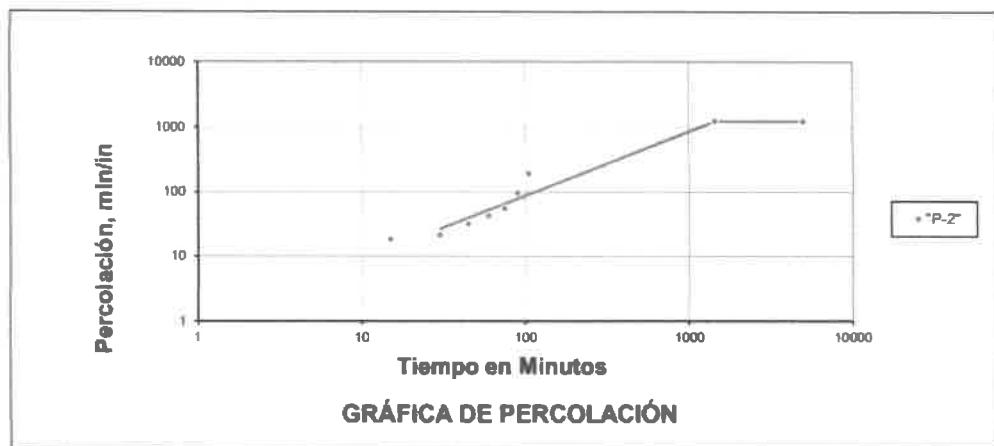
Color: Marrón

Consistencia: Medianamente firme ($q_u = 0,75 \text{ kg/cm}^2$)

Contenido de agua: Bajo (28 %)

Absorción relativa: semi Impermeable

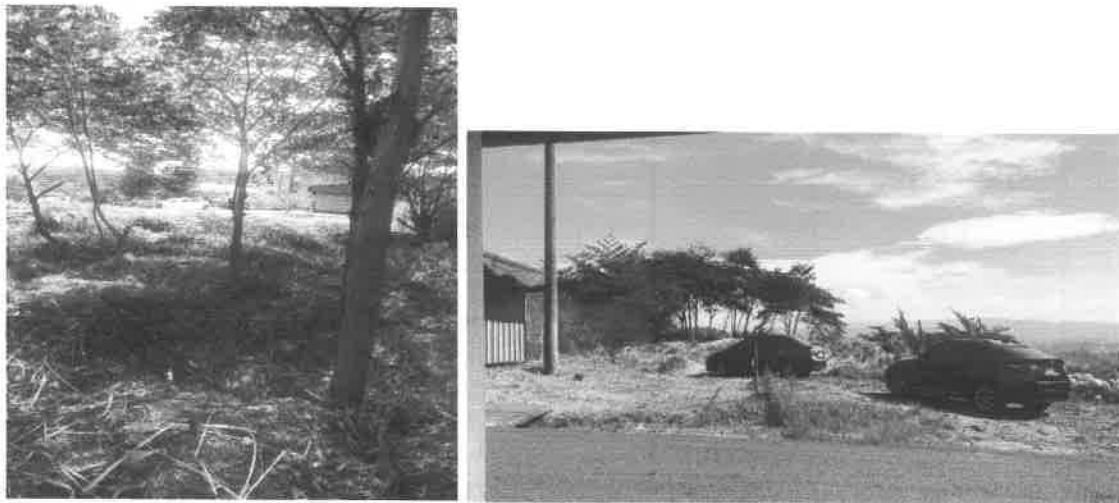
INICIO (1)	FIN (2)	TIEMPO (3)	SUMATORIA DE TIEMPO (4)	ALTURA DE AGUA INICIAL, cm (5)	ALTURA DE AGUA FINAL, cm (6)	DESCENSO cm (7)	TASA, mpi (8) = (4- 3)/(7)*2,54
08:30	08:45	15	15	15	12,9	2,1	18,1
08:45	09:00	15	30	12,9	11,1	1,8	21,2
09:00	09:15	15	45	11,1	9,9	1,2	31,8
09:15	09:30	15	60	9,9	9	0,9	42,3
09:30	09:45	15	75	9	8,3	0,7	54,4
09:45	10:00	15	90	8,3	7,9	0,4	95,3
10:00	10:45	15	105	7,9	7,7	0,2	190,5

Tasa de percolación saturada a las 24 horas (1440 minutos), $R=1230 \text{ mpi}$

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En el área en estudio predomina un sólo tipo de material, en los Hoyos 1,2 se encontró a 1,0 m de profundidad una arcilla limosa color marrón; en el Hoyo 1 la tasa de percolación saturada fue de 671 minutos por pulgadas (absorción impermeable) y en el Hoyo 2 la tasa de percolación saturada fue de 1230 minutos por pulgadas (absorción impermeable).

Debido a la capacidad de absorción del estrato de limo marrón arcilloso encontrado se recomienda que sea utilizado como parte del tratamiento secundario de las aguas residuales domésticas. Se sugiere como alternativa la construcción de filtros intermitentes de agregados.



Vista general del lote para la prueba de percolacion.



Prueba

ANEXOS N° 2
RESOLUCIÓN Y PLANO DE TERRACERÍA APROBADOS
DEL PROYECTO BOSQUE DE LA REINA
(SITIO DONDE SE DEPOSITARÁ MATERIAL EXCEDENTE)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE**

RESOLUCIÓN No. DRPE- TA- 208 - 2017
De 25 de Abril de 2017

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al "URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA REINA".

El suscrito Director Regional de Panamá del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el día 10 de abril de 2017, el señor PIERRE R. BARÉS QUINTERO, portador de la Cédula de identidad personal N° 8-349-380, representante legal del proyecto denominado "URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA REINA", presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: Lic. FABIAN D. MAREGOCIO S. (IRC -031-2008) y Lieda YARISMA y MEZA (IRC 0006-2006).

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente y de acuerdo al EsIA, el proyecto se desarrollara específicamente en el sector de San diego, corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, y consiste en una barriada de 353 casa unifamiliares de 50 m² de acuerdo a los requisitos mínimos del MIVI para el programa Fondo Solidario de Vivienda, las mismas serán construidas en lotes de 162.00 m² aproximadamente.

El área total del proyecto es de 92,607.07 m² que corresponden 9.26 hectáreas. El proyecto "Urbanización Bosques de la Reina" contara con: Pavimentos de doble sello asfáltico, sistema pluvial, sistema sanitario con planta de tratamiento, sistema potable con tanque de reserva de agua, parques vecinales, áreas verdes, Planta de tratamiento de aguas residuales con una capacidad de 291m³/día la misma va a descargar a la quebrada sin nombre(S/N), que está dentro del terreno del proyecto.

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, solicitadas el 18 de Abril de 2017, a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, y recibida el 25 de abril del presente año, según datos proporcionados por el promotor, el proyecto se encuentra en corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, la Declaración Jurada y la nota complementaria, correspondiente al proyecto "URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA REINA", la Dirección Regional de Panamá Este, mediante informe técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que la Ley 41 de 1 de julio de 1998 establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, incluyendo aquellas realizadas en las comarcas indígenas; y dispone que el Ministerio de Ambiente coordinará con las autoridades tradicionales de las comarcas y pueblos indígenas.

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

Que la Resolución No. 0277 del 19 de abril de 2016, delega funciones a los Directores Regionales del Ministerio de Ambiente en relación a la Evaluación de Impacto Ambiental.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Este, en uso de sus facultades delegadas,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto "URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA REINA", cuyo promotora es la empresa GORGONA SUNSHINE, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, la nota complementaria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, GORGONA SUNSHINE, S.A., que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor, GORGONA SUNSHINE, S.A., que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor, GORGONA SUNSHINE, S.A., que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental 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.
- b. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cada tres (3) meses durante la fase de construcción, un informe (un ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital), sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000" Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- e. El promotor será el responsable de remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- f. Coordinar con la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Este la implementación del Plan de Arborización y revegetación del área, responsabilizándose de darle su debido mantenimiento a la plantación en un periodo no menor de cinco (5) años sin fines de aprovechamiento. Por cada árbol talado el promotor se compromete sembrar 10 árboles de especies similares.
- g. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Este, previo al inicio de ejecución del proyecto, la implementación del plan de rescate y

Reubicación de Flora y Fauna silvestre según la Resolución AG-0292-2008, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.

- b. Restaurar todas las zonas afectadas, al culminar la fase de construcción, incluyendo la disposición integral de los desechos sólidos, hidrocarburo, equipos e insumos en los sitios adecuados y autorizados.
- i. Obtener el respectivo permiso de descarga de agua residuales de la dirección de Protección de la calidad Ambiental del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a la Resolución AG-0466-2002 de 20 de septiembre de 2002, antes de iniciar fase de operación del proyecto.
- j. Cumplir con los reglamentos Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas".
- k. Cumplir con el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Condiciones de Higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde generen Vibraciones".
- l. Cumplir con el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Condiciones de Higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde generen Ruido".

Artículo 5. ADVERTIR al promotor GORGONA SUNSHINE, S.A., que deberá presentar ante MIAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "ADECUACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE GALERA", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 6. ADVERTIR a la promotora, GORGONA SUNSHINE, S.A., que si infringe la presente Resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, y la ley 8 del 25 de marzo de 2015, sus reglamentos y normas complementarias.

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

Artículo 8. ADVERTIR a la promotora, GORGONA SUNSHINE, S.A., que la presente Resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la promotora, GORGONA SUNSHINE, S.A., el contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que contra la presente Resolución, a la promotora GORGONA SUNSHINE, S.A., podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de

agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Chepo, a los Vencido (25) días, del mes de Abri, del año dos mil diecisésis (2017).

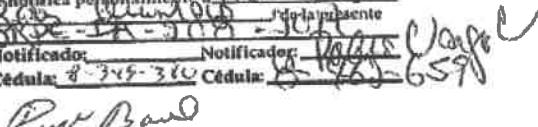
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


Ing. Glenon Álvarez
Director Regional de Panamá Este

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

Hoy 25 de abril del año 2017
siendo las 1:00 de la mañana

Notifica personalmente a Puerto Barrios del ambiente
RRSE - PA - 2017 - 1000
Notificador: Ricardo Vargas Notificado: Ricardo Vargas
Cédula: 8-345-360 Cédula: 8-765-659



ADJUNTO

Formato para el letrero que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pics 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: "URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA REINA"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: Construcción

Tercer Plano: PROMOTOR: GORGONA SUNSHINE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 9.26 Hectáreas

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPGTA-208 DE
25 DE Abril DE 2017.

Recibido
por:

PIERRE IBARBO

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Pierre Ibarbo

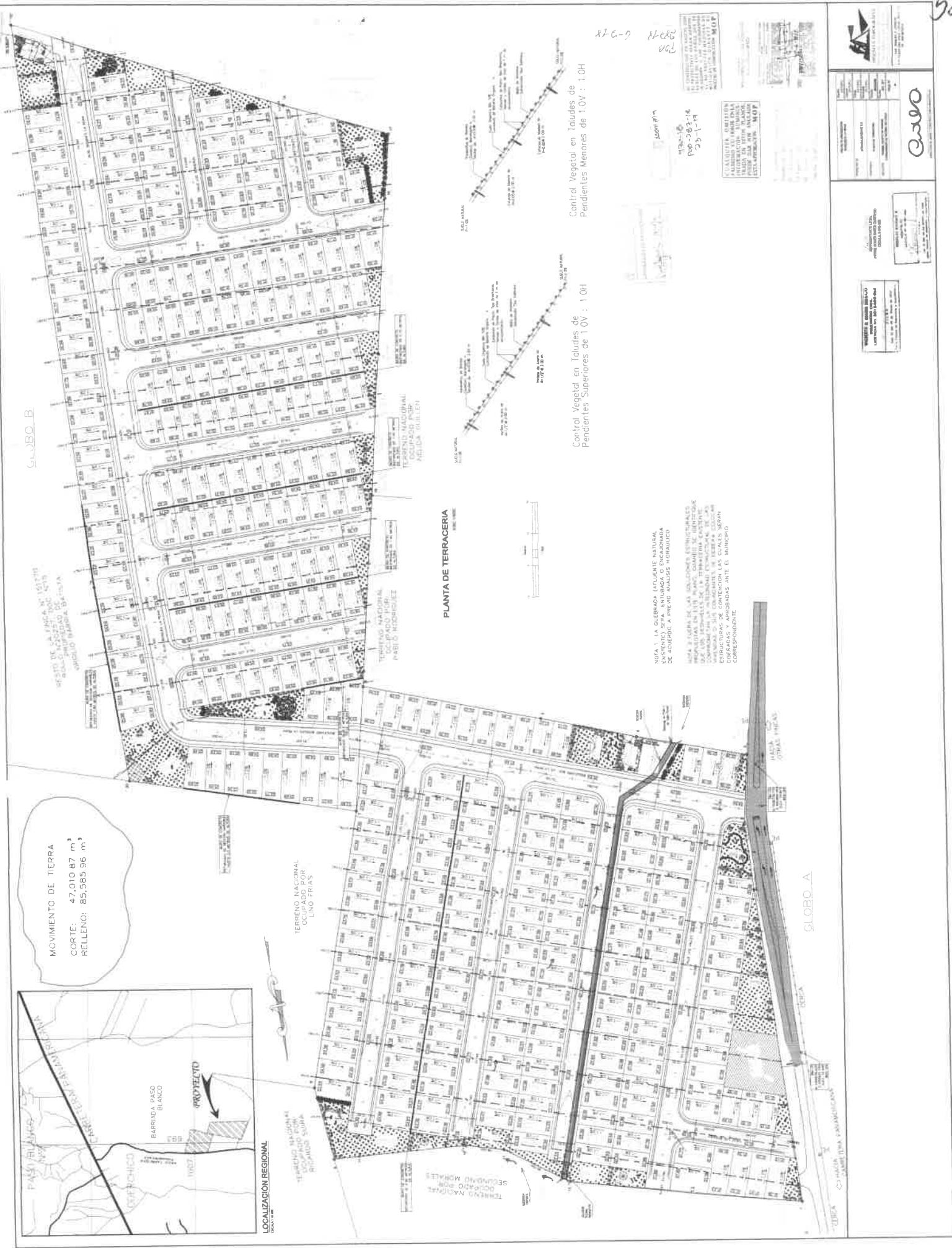
Firma

8-349-385

Cédula

25-4-2017

Fecha



**ANEXOS N° 3
PREGUNTAS DE ACLARACIÓN**

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de febrero de 2025
DRPN-DIREC-049-1702-2025

Señora
EYDA VEGA F. DE BARRERA
Representante Legal
MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.
E. S. D.

Respetada señora Vega:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**MIRADOR DEL NORTE**" a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la pág. 31 del EsIA, en el punto **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); en el subpunto **Preparación del Terreno y Movimiento de Tierra**, dice: "Los cálculos realizados indican que con los cortes a realizar de las pendientes existentes en el terreno es de aproximadamente **678,819.23 m³** y el volumen de relleno por **502,249.25 m³**". Siendo así, resulta un excedente considerable de material del corte y relleno. Por tal motivo, se le solicita:
 - a. Indicar cual será la disposición final del material excedente de las actividades de corte y relleno. En caso de que este material sea depositado en un sitio fuera del polígono del proyecto, presentar las coordenadas del sitio y los permisos correspondientes.
2. En la pág. 45 del EsIA, en el subpunto **Sistemas de tratamiento de aguas residuales**, se indica lo siguiente: "Por no existir corriente de aguas superficiales permanente, dentro ni cercano al proyecto, las aguas residuales serán descargadas hacia un lecho de percolación a ubicarse dentro de la propiedad, que cubrirá una superficie de 200 m²". Por tal razón, se le solicita:
 - a. Presentar las coordenadas del polígono donde se construirá el lecho de percolación
 - b. Presentar prueba de percolación del sitio donde se construirá el lecho de percolación
 - c. Presentar el diseño esquemático del lecho de percolación propuesto.

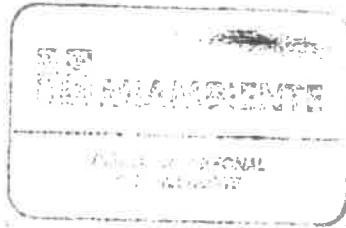
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


PEDRO GARAY
Director Regional- Panamá Norte

PG/GV/ON



MISIÓN Evaluación
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
20 febrero 25 2016
Firma de Cárdenas
Alvarado
8-425-3855

62



Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Desde Oltimio Valdes <ovaldes@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 25/02/2025 11:24

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (9 KB)

Coord. Lecho de Percolación.xlsx;

Adjunto coordenadas del lecho de percolación para su verificación, del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** cuyo promotor es **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES S.A.**, con Expediente No. DRPN-IF-004-2025, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

A su vez solicitamos que nos permita la cartografía verificada en formato Kmz y el área del polígono del lecho percolador.

Oltimio

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0129-2025



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSKY**
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 25 de febrero de 2025

Proyecto: "Mirador del Norte"

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Cumbres

Técnico Evaluador solicitante: Oltimio Valdés
Dirección Regional de: Panamá Norte

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 25 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Mirador del Norte**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+0,198.5 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

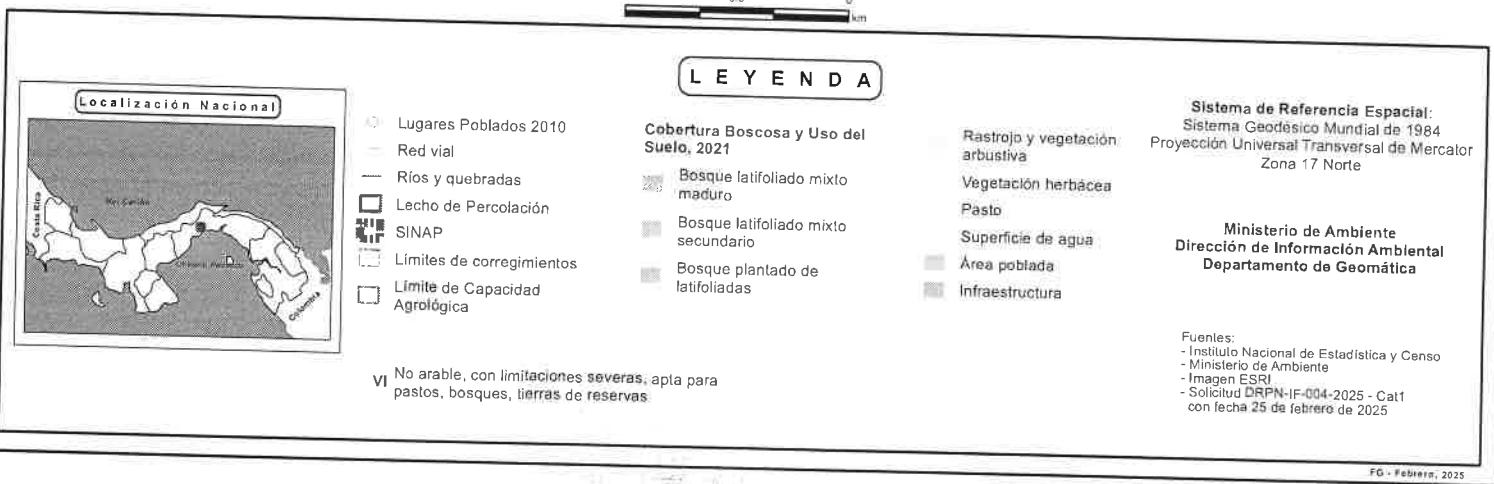
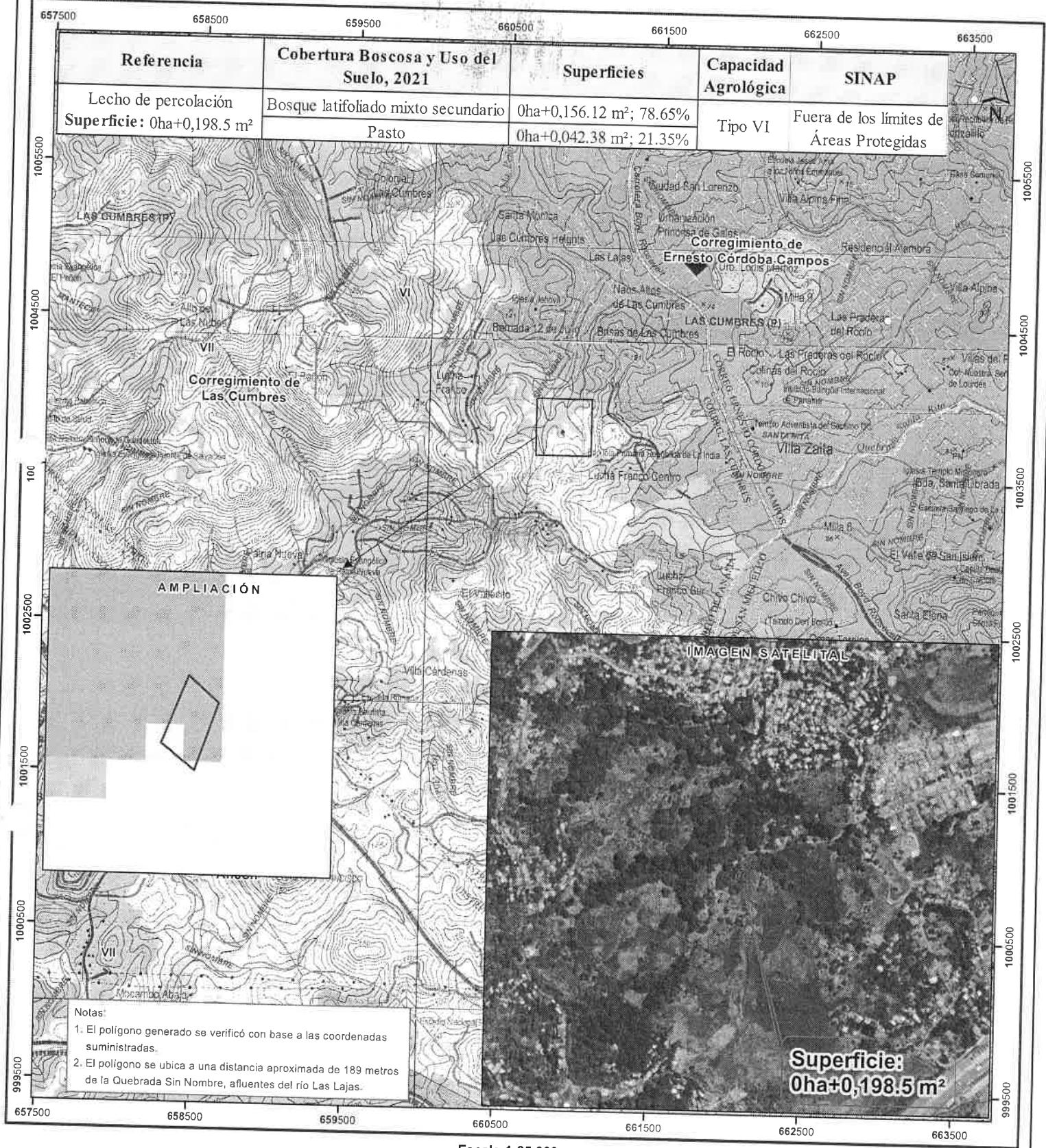
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+0,156.12 m²; 78.65%)", "Pasto (0ha+0,042.38 m²; 21.35%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnica responsable: Fátima González
Fecha de respuesta: Panamá, 28 de febrero de 2025

Adj; Mapa
DEFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "MIRADOR DEL NORTE"



**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	19 DE FEBRERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	MIRADOR DEL NORTE
PROMOTOR:	MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES, SAN PEDRO, S.A.
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006) JULIO DÍAZ (IRC-046-2002)
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES:

Que la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES, SAN PEEDRO, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-229-1008, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**MIRADOR DEL NORTE**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 05 de febrero de 2025, la señora **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**MIRADOR DEL NORTE**” ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO DÍAZ**, personas naturales debidamente inscritas en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones No. IRC-005-2006 y IRC-046-2002, respectivamente.

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-004-0702-2025** del 7 de febrero de 2024, (visible en la foja 18 del expediente administrativo), **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**MIRADOR DEL NORTE**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto en estudio consiste en la construcción de 287 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m² y la construcción de la casa 71.5 m². Constará de un solo modelo de casas, áreas verdes y áreas recreativas lo cuales serían, parques para niños y canchas, ya sea de grama o de concreto. Además, las áreas verdes serían para implementar siembra de árboles y tendrá varios accesos hacia las casas, las calles serían de concreto rígido y cada una consta con su propio nombre y la principal constará su diseño para entrada a la urbanización. (ver pág. 9 del EsIA.)

El proyecto se desarrollará en la finca: Folio Real No.1289 (F) código de ubicación 8715, propiedad de la empresa promotora “**MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A**” Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155662187.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

El proyecto se ubicará en el sector de Lucha Franco Sur, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto

ID	Este (m)	Norte(m)
1	660842	1004047
2	660922	1003965
3	660850	1003239
4	660632	1003554

Superficie: 11.88 hectáreas

Mediante **MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025**, fechado el 10 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** a la Sección de Forestal. (Ver foja 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025**, fechado el 10 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** a la Sección de Seguridad Hídrica. (Ver foja 21 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DRPN-NE-DIREC-236-2024**, fechada el 28 de agosto de 2024, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** al Ministerio de Salud, (Ver foja 22 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 11 de febrero de 2025, 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 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **GEOMATICA-EIA-CAT-I-0563-2024**, recibidas el 17 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “con los datos proporcionados se generó un dato puntual y dos (2) polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Polígono del proyecto (11ha+8,804.00m²) y Polígono de la PTAR (0ha+0,175.00m²), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, el Polígono del Proyecto se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” (4ha+2,772.78m², 36.00%) y “Pasto” (7ha+6,030.83m², 64%), mientras que el Polígono de la PTAR se ubica en la categoría de “Pasto 100%. Según la Capacidad Agrológica, los polígonos y el punto se ubican en el tipo: VI-100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección de Campo DRPN-SEEIA-005-2025**, realizado por la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**, del 17 de febrero de 2025, se describe como **Conclusiones** lo siguiente: “Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar, la vegetación en el área del proyecto se evidenció que está compuesta mayormente por la paja canalera (*Saccharum spontaneum*) y por árboles aislados de guásimo (*Guazuma ulmifolia*), guarumo (*Cecropia peltata*) y teca (*Tectona grandis*). (ver fojas 27 a 32 del expediente administrativo).

III. ANALISIS TÉCNICO

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

Referente a la descripción de la **caracterización del suelo**, el EsIA señala que según el mapa de clasificación de los suelos de Panamá y sus equivalencias (IDIAP, 2010), en el corregimiento donde se realizará el proyecto se puede encontrar suelos con características Ultisol. Actualmente el suelo se encuentra cubierto principalmente de vegetación gramínea paja canalera (*Saccharum spontaneum*) y algunos árboles de teca y rastrojos dispersos. En la actualidad, el terreno no está siendo utilizado en ninguna actividad económica (agricultura, ganadería, etc.). (ver pág.59-61 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, el terreno donde se realizará el proyecto presenta una topografía quebrada, con pendiente que oscila en 35% de inclinación. Los cálculos realizados indican que con los cortes a realizar de las pendientes existentes en el terreno es de aproximadamente 678,819.23 m³ y el volumen de relleno por 502,249.25 m³. (ver pág.63 del EsIA.)

Con respecto a la **Hidrología**, según el EsIA en el área donde se realizará el proyecto, no se identificó fuentes hídricas que puedan verse afectadas por el desarrollo del proyecto. (ver pág. 65 del EsIA).

Con relación a la **Calidad de aire** para este proyecto, según los resultados del monitoreo de aire ambiental realizado por la empresa FERAMBI LABORATORIO, la concentración de material particulado (PM10) en ambiente se encuentra por debajo de los límites establecidos en la Norma. El resultado obtenido muestra que la concentración de PM10 obtenida en la estación de monitoreo fue de 13.5 µg/m³. (ver pág. 67 y anexo 14.8.2 en pág. 184 del EsIA).

En cuanto al **Ruido**, para el presente proyecto, los monitoreos de ruido realizado por la empresa FERAMBI LABORATORIO, evidencian que los niveles de ruido se encuentran dentro de los límites establecidos en por la Norma. Del monitoreo de ruido ambiental realizado se obtuvieron los siguientes valores promedios de Db (A): Lmáx. 58.7, L mín. 48.8 y Leq. 54.6. (ver pág. 68 y anexo 14.8.1, pág.186 del EsIA).

Respecto a los **oleros molestos**, según el EsIA por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos en la etapa de construcción y operación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales. Además, se realizó consulta a moradores cercanos al proyecto e informan que a través del tiempo no han percibido olores molestos de ninguna naturaleza en la zona. De igual forma se realizó análisis de olores en el área del proyecto basado en método sensorial mediante la escala de percepción de olores de la Air & Waste Management Association (1995), donde se determinó que en el área específica del proyecto no existen olores perceptibles. (ver pág. 69 del EsIA).

En lo que respecta al **ambiente biológico**, según el EsIA presentado, por tratarse de un área intervenida hace algunos años el terreno presenta una escasa flora arbórea, predominando en un 100% de la finca la gramínea paja canalera (*Saccharum spontaneum*) y aisladamente algunos árboles de regeneración natural no maderable con diámetros inferiores a 20 cm. donde se identificó las especies de guácimo (*Guazuma ulmifolia*), balo (*Gliricidia sepium*), guarumo (*Cecropia obtusifolia*). (ver pág.77 del EsIA).

El área de influencia del proyecto es una zona urbana, sumamente perturbada, donde se aprecian viviendas unifamiliares y bifamiliares, comercios al por menor, colegios, iglesias entre otras

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

48

actividades razón por la cual existe una baja representatividad de especies faunística en el área de influencia directa del proyecto. Durante la visita de campo se pudo observar pocas especies, donde las aves resultaron ser el grupo con mayor número de especies debido a ciertas características ecológicas que poseen, como son su amplio rango de adaptación a diversos tipos de hábitats y de gremios alimentarios. (ver pág. 80 del EsIA).

Referente a la **descripción del ambiente socioeconómico**, según el EsIA Respecto al Corregimiento de Las Cumbres, las actividades económicas principales están relacionadas con el sector secundario y terciario de la economía, estas son: abarroterías, supermercados, estaciones de combustible, ferreterías, restaurantes y fondas, transporte de pasajeros y de carga, pequeños locales comerciales, construcción de proyectos residenciales, pequeñas industrias de transformación, talleres mecánicos, otros.(ver pág.92 del EsIA)

Según el censo de población y vivienda 2023, la población total del corregimiento de Las Cumbres es de 39,923. Mientras que la población total del Sector de Lucha Franco es de 861. La distribución de la población por sexo es muy similar, donde el género masculino representa el 50.07% de la población y un 49.93% femenino. En cuanto al sector de Lucha Franco, un 51.2% de la población es de género femenino y un 48.8% masculino. (ver pág. 96 del EsIA).

Para los efectos de la aplicación de la encuesta y cálculo de tamaño de la muestra, se utilizó como marco muestral la población de Lucha Franco de 18 y más años de edad, que según el INEC es de 632.

De las encuestas aplicadas se obtuvieron los siguientes resultados:

- 62% de los encuestados manifestó SÍ conocer sobre el desarrollo del proyecto en el sitio.
- 67% considera que el proyecto es BUENO, mientras que un 33% que es REGULAR.
- 69% cree que el proyecto SÍ puede dar beneficios a la comunidad de Lucha Franco.
- 79% de los encuestados considera que la construcción de este tipo de proyecto NO afectará el ambiente.
- 64% considera que SÍ se debe brindar más información sobre los proyectos que se desarrollan en el área. (ver págs.108 a 111 del EsIA).

En referencia a **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**, según el EsIA, en el recorrido y sondeos efectuados en el sitio del proyecto no se identificó ningún material arqueológico. Por lo pronto, se puede asegurar que en el área del proyecto no se evidencian impactos respecto a los recursos arqueológicos de acuerdo a las informaciones obtenidas durante la inspección del campo. (ver pág. 116 del EsIA).

Durante la actividad de inspección arqueológica en el lugar del proyecto “Mirador del Norte”, en la observación ocular y sondeos realizados no se notaron ningún material cultural que relacione a las actividades humanas prehispánicas e hispánicas. (ver anexo 14.9.págs. 201 a 219 del EsIA).

En cuanto a la **Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto**. El análisis de paisaje tiene como objetivo identificar, caracterizar y valorar la realidad paisajística de las potenciales áreas que serán intervenidas por el proyecto. En el área de influencia del proyecto el paisaje es de semiurbano, donde la característica principal es la presencia de viviendas a los alrededores del proyecto, pequeños comercios (abarroterías), calles con carpetas asfáltica y conexión con vías de alta frecuencia como la vía transístmica. (ver pág. 116 a 117 del EsIA).

De acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota DRPN-DIREC-049-1702-2025 del 17 de febrero de 2025, la siguiente información:

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

1. En la pág. 31 del EsIA, en el punto **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);** en el subpunto **Preparación del Terreno y Movimiento de Tierra**, dice: “Los cálculos realizados indican que con los cortes a realizar de las pendientes existentes en el terreno es de aproximadamente **678,819.23 m³** y el volumen de relleno por **502,249.25 m³**”. Siendo así, resulta un excedente considerable de material del corte y relleno. Por tal motivo, se le solicita:
 - a. Indicar cual será la disposición final del material excedente de las actividades de corte y relleno. En caso de que este material sea depositado en un sitio fuera del polígono del proyecto, presentar las coordenadas del sitio y los permisos correspondientes.
2. En la pág. 45 del EsIA, en el subpunto **Sistemas de tratamiento de aguas residuales**, se indica lo siguiente: “Por no existir corriente de aguas superficiales permanente, dentro ni cercano al proyecto, las aguas residuales serán descargadas hacia un lecho de percolación a ubicarse dentro de la propiedad, que cubrirá una superficie de 200 m²”. Por tal razón, se le solicita:
 - a. Presentar las coordenadas del polígono donde se construirá el lecho de percolación
 - b. Presentar prueba de percolación del sitio donde se construirá el lecho de percolación
 - c. Presentar el diseño esquemático del lecho de percolación propuesto. (ver fojas. 33 a 34 del expediente administrativo)

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

1. **Con respeto a la pregunta 1**, el promotor responde: Los volúmenes excedentes de material terreo, producto del movimiento de tierra (corte y relleno), del Proyecto “Mirador del Norte”, es de aproximadamente de 176,569,98 m³ y serán dispuestos de la siguiente forma:
 - a. Aproximadamente el 60% del volumen excedente (105,569.988 m³), será utilizado en otro proyecto perteneciente al Grupo de la promotora, denominado Bosque de la Reina, ubicado en el sector Pacora, en la coordenada UTM WGS84 693928E – 1006771N, el mismo cuenta con aprobación de Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución N° DRPE-IA-208-2017 del 25 de abril de 2017.
 - b. El 40 % restante de material excedente (70,627.992 m³), aún no se tiene definido los sitios exactos para su disposición, sin embargo, la promotora tiene planeado suministrarlo o comercializarlo a otros proyectos que existen cercanos al nuestro. Lógicamente los mismos deben contar con todos los permisos de las autoridades competentes y aprobación de Estudios de Impacto Ambiental para recibir este material. (ver págs. fojas 39 a 40 del expediente administrativo).

2. Con respeto a la pregunta 2, el promotor responde:

- a. Como se ha mencionado el lecho de percolación tiene un área de 200mts² con las siguientes coordenadas UTM WGS84: (ver foja 41 del expediente administrativo).

ID	Este (m)	Norte(m)
1	660873	1003778
2	660879	1003796
3	660871	1003803
4	660864	1003785
Superficie: 200 mts²		

- b. En anexo N° 1, se presenta el informe de prueba de percolación del sitio donde se construirá el lecho de percolación. (ver fojas 45 a 51 del expediente administrativo).
- c. Se adjunta el diseño esquemático del lecho de percolación a utilizar en el proyecto. (ver foja 43 del expediente administrativo. (ver foja 43 del expediente administrativo).

Mediante correo electrónico del día 25 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del sitio donde se pretende construir

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

10

el lecho percolador del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del mismo

Mediante nota GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0129-2025, recibida el día 28 de febrero de 2025, DIAM remite verificación de coordenadas del lecho percolador en respuesta al correo electrónico enviado el 25 de febrero de 2025; donde informa que: “Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de (0ha+0.198.5 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa Y Uso de Suelo, año 2021. Se ubica en las categorías de “Bosque Latifoliado mixto secundario (0ha+0.156.12m²; 78.65%”, “Pasto (0ha+0.042.38m²; 21.36%” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos bosques, tierras de reservas). (ver fojas 63 a 64 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, la primera información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2008, “*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*”, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 308-82 “*Regula los aspectos relacionados con la protección personal (protectores, oculares y faciales) en la actividad laboral*”.
- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Darién establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- f. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- g. Contar con la autorización de tala o poda de árboles, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- h. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se de la presencia de fauna

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

11

en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.

- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, “Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- j. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”
- k. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. 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 hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- o. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- p. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- q. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- r. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- s. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire, cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “Por la

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)”, e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.

- t. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, presentado 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, modificado por el decreto Ejecutivo No. 02 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA 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 la fase de construcción y operación del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

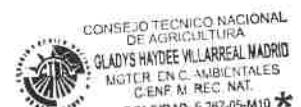
- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**MIRADOR DEL NORTE**” cuyo promotor es **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**


OLTIMIO VALDÉS

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental.


GLADYS VILLARREAL

Encargada de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.




PEDRO GARAY

Director Regional de Panamá Norte.





EVALUACIÓN
73
Nota No. 022 /SP/RSPN/2025
Panamá, 21 de febrero 2025

Ingeniero
Pedro Garay
Director Regional Panamá Norte
Ministerio de Ambiente
E.S.D.


Dr. Algís Torres
Director Regional
Región de Salud de Panamá Norte

Respetado Ing. Garay:

En respuesta a la Nota N°DRPN-NE-DIREC-041-2025 de solicitud de inspección en conjunto para evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Mirador del Norte, adjuntamos informe de la inspección realizada por el personal del Departamento de Saneamiento Ambiental.

Atentamente,

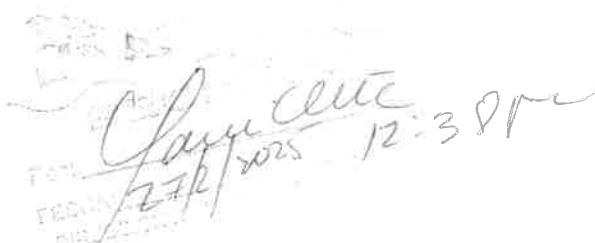


Dra. Maylín Ibáñez

Jefa de Salud Pública

Región de Salud Panamá Norte

AC/MI


Dr. Algís Torres
27/2/2025 12:38 PM

Panamá, 18 de febrero de 2024.

14

**INFORME
EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO: Categoría -I**

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	MIRADOR DEL NORTE
Promotor:	MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S. A
Dirección del proyecto:	Sector de Lucha Franco, Corregimiento de Las Cumbres, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá
Representante Legal:	EYDA VEGA FERNANDEZ DE BARRERA (C.I.P.) No. 8-229-1008
Teléfono:	(+507) 830-7038
Domicilio:	Localizable en el edificio PH Twist Tower, Oficina 20c, Calle 54 Obarrio, ciudad de Panamá, provincia de Panamá
Personal de apoyo:	Angélica Castillo (C.I.P.) No.8-501-2297
Teléfono:	(+507) 830-7983 / 6747-9245
Correo Electrónico:	acastillo@pcgpty.com
Nombre y Registro del Consultor:	Presentado por: ▪ Ing. Fernando Cárdenas N. Registro: IRC-005-2006. ▪ Julio Alfonso Díaz. N. Registro: IRC-046-2002.

FECHA DE ACTIVIDADES

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-041-2025
Fecha de la inspección	17 de febrero de 2024.

Resultado de la inspección:

La empresa Movimiento y Construcciones San Pedro, S.A., presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto titulado "Mirador del Norte" número de expediente DRPN-004-0702-2025, por la Autoridad Nacional del Ambiente (Mi Ambiente), el proyecto consiste en la construcción de 287 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m² y la construcción de la casa 71.5 m². Constará de un solo modelo de casas, áreas verdes y áreas recreativas lo cuales serían, parques para niños y canchas, ya sea de grama o de concreto. Además, las áreas verdes serían para implementar siembra de árboles y tendrá varios accesos hacia las casas, las calles serían de concreto rígido y cada una consta con su propio nombre y la principal constará su diseño para entrada a la urbanización. Además, para el tratamiento de las aguas residuales, se construirá una planta de tratamiento para tales fines, ubicado en el sector de Lucha Franco Sur, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Para la etapa de operación, el manejo de las aguas servidas del proyecto, será mediante sistema combinado, La PTAR, debe cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 35-2019 Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas. La misma será de buena capacidad y debe ser aprobada previamente por el MINSA. Por no existir corriente de aguas superficiales permanente, dentro ni cercano al proyecto, las aguas residuales serán descargadas hacia un lecho de percolación a ubicarse dentro de la propiedad, que cubrirá una superficie de 200 mts², en la siguiente coordenada UTM Datum WGS 84 660882E – 1003797N.

Observaciones:

La construcción de una urbanización de viviendas cerca de una barriada existente puede generar una serie de impactos que, si no se gestionan adecuadamente, podrían afectar la salud de los residentes. A continuación, se detallan las posibles afectaciones a la salud derivadas de la fase de construcción y la fase de operación, junto con las medidas necesarias para minimizar dichos impactos:

Afectaciones a la salud durante la fase de construcción:

1. Calidad del aire (Polvo y emisiones):

- **Possible afectación:** Durante la excavación, demolición y movimientos de tierra, se genera polvo en suspensión que puede afectar la calidad del aire. También, el uso de maquinaria pesada produce emisiones de gases (como óxidos de nitrógeno y partículas finas) que pueden ser perjudiciales.
- **Riesgos a la salud:**
 - Problemas respiratorios: el polvo puede agravar condiciones respiratorias preexistentes, como el asma, la bronquitis, o causar irritación en las vías respiratorias.
 - Alergias: las partículas de polvo pueden provocar alergias o irritaciones en ojos y piel.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Rociado periódico de agua para reducir la cantidad de polvo en suspensión.
 - Uso de maquinaria en buen estado que cumpla con las normativas de emisión.
 - Barreras físicas o cercos para reducir la propagación del polvo.

2. Ruido y vibraciones:

- Possible afectación: El uso de maquinaria pesada (excavadoras, taladros, camiones) genera niveles de ruido altos y vibraciones que pueden afectar a las viviendas cercanas.
- **Riesgos a la salud:**
 - Estrés y trastornos del sueño: los niveles elevados de ruido durante el día pueden causar estrés, ansiedad, irritabilidad y dificultades para dormir.
 - Problemas auditivos: la exposición prolongada a niveles elevados de ruido puede afectar la audición, especialmente en poblaciones vulnerables como niños y ancianos.

Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 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.

Horario	Nivel Sonoro Máximo
De 6:00 a.m. a 9:59 p.m.	55 decibeles (en escala A)
De 10: 00 p.m. a 5: 59 a.m.	50 decibeles (en escala A)

○ **Medidas mitigadoras:**

- Restringir los horarios de trabajo a horas permitidas para evitar molestias durante la noche o temprano en la mañana.
- Uso de maquinaria con silenciadores y barreras de sonido temporales alrededor del sitio de construcción.
- Monitoreo regular del nivel de ruido para asegurarse de que cumple con las regulaciones locales.

3. Gestión inadecuada de residuos:

- Posible afectación: La construcción genera una gran cantidad de residuos sólidos, que, si no se manejan adecuadamente, podrían contaminar la zona y atraer plagas.
- Riesgos a la salud:
 - Proliferación de vectores: los residuos pueden atraer roedores, insectos y otros vectores de enfermedades como la leptospirosis, dengue o chikungunya.
 - Contaminación del suelo o agua: si los residuos peligrosos (pinturas, disolventes, aceites) se filtran al suelo o se mezclan con agua superficial, podrían generar riesgos de intoxicación o dermatitis.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Implementación de un plan de gestión de residuos sólidos que incluya la segregación, recolección y disposición adecuada de materiales.
 - Eliminación regular de los residuos acumulados para evitar la proliferación de plagas.

4. Accidentes de construcción:

- Posible afectación: El aumento del tráfico de vehículos de construcción y la proximidad de la obra a la barriada puede generar riesgos de accidentes.
- Riesgos a la salud:
 - Lesiones por accidentes: el paso de maquinaria pesada y camiones por áreas residenciales aumenta el riesgo de atropellos o accidentes de tránsito.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Señalización adecuada y control del tráfico vehicular alrededor del área de construcción.
 - Rutas de acceso restringidas y separadas para el transporte de materiales.

Para la construcción del sistema combinado del tratamiento de las aguas residuales, la PTAR, tanque séptico, con lecho de percolación y pozo ciego, mencionaremos las siguientes condiciones:

La PTAR y tanque séptico, se deben ubicar en sitio donde se eviten malos olores, ruidos y condiciones de insalubridad.

Toda estructura de tratamiento deberá contar con una cerca perimetral de malla de ciclón o de bloques y tener calle de acceso de hormigón u hormigón asfáltico, de por lo menos 6.00 metros de ancho para facilitar las labores de mantenimiento. (Normas técnicas para aprobación de planos que exige el IDAAN).

Contar con el permiso que otorga Mi Ambiente para la descarga hacia campo de percolación, ya que el mismo puede contaminar las aguas subterráneas y el suelo.

Descripción del Sistema Combinado:

1. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR):

Este sistema convencional estará compuesto por los siguientes elementos:

- **Cámaras de inspección:** permiten la revisión y monitoreo del flujo de las aguas residuales, así como la detección de obstrucciones o problemas en el sistema.

- **Tanque séptico:** donde se llevará a cabo la primera fase del tratamiento de las aguas residuales, que consiste en la separación de los sólidos suspendidos de la parte líquida. Los sólidos se acumulan en el fondo, mientras que los líquidos son enviados para su tratamiento posterior.
- **Lecho de percolación:** los líquidos tratados por el tanque séptico pasan al lecho de percolación, donde se infiltran en el suelo. En esta etapa, los microorganismos presentes en el suelo terminan de degradar parte de los contaminantes.
- **Pozo ciego:** recibe parte de los líquidos que no se infiltran completamente en el lecho de percolación, sirviendo como una medida adicional para la infiltración de las aguas residuales al subsuelo.

2. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR):

La PTAR complementa el STAR al tratar la parte líquida que sale del tanque séptico. Este tratamiento adicional permite que los efluentes alcancen los estándares de calidad antes de su disposición final en el campo de infiltración o pozo ciego. El tratamiento en la PTAR puede incluir procesos como:

- **Tratamiento biológico aerobio o anaerobio:** donde se acelera la degradación de la materia orgánica presente en las aguas residuales.
- **Decantación y clarificación:** para eliminar los lodos biológicos formados durante el tratamiento.
- **Desinfección:** mediante cloro u otros desinfectantes, para asegurar que el agua tratada esté libre de patógenos antes de su disposición final.

Riesgos Ambientales y Medidas de Mitigación:

1. Contaminación del suelo y agua subterránea:

- **Riesgo:** Si el sistema combinado no funciona correctamente o si no se realiza el mantenimiento adecuado, puede haber riesgo de filtración de contaminantes a través del lecho de percolación o del pozo ciego, lo que podría afectar la calidad del agua subterránea.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Monitoreo periódico de la calidad de los efluentes y del suelo circundante.
 - Mantenimiento regular del tanque séptico y la PTAR para evitar saturación y mal funcionamiento.
 - Implementación de un programa de mantenimiento preventivo para las cámaras de inspección y el pozo ciego.

2. Saturación del sistema de percolación y pozo ciego:

- **Riesgo:** Si la cantidad de aguas residuales generada supera la capacidad de percolación del suelo o del pozo ciego, podría haber acumulación de agua no tratada en la superficie o filtración de agua insuficientemente tratada al subsuelo.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Dimensionamiento adecuado del lecho de percolación y del pozo ciego según el volumen de aguas residuales generadas.
 - Monitoreo constante de la capacidad de infiltración y ajuste del sistema según sea necesario.

3. Manejo de lodos residuales:

- **Riesgo:** El tanque séptico y la PTAR generan lodos que deben ser gestionados adecuadamente para evitar que se acumulen en el sistema o sean dispuestos inapropiadamente.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Retiro periódico de los lodos acumulados en el tanque séptico y la PTAR, con disposición en sitios autorizados.
 - Monitoreo de la acumulación de lodos y ajuste de los ciclos de limpieza y disposición.

4. Riesgo de malos olores:

- **Riesgo:** Si no se manejan adecuadamente, el tanque séptico y la PTAR podrían generar malos olores, lo que afectaría la calidad de vida de los vecinos.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Mantenimiento periódico de los sistemas de tratamiento para evitar la acumulación de materia orgánica en descomposición.
 - Uso de biofiltros o sistemas de ventilación para controlar los malos olores.

5. Contaminación biológica:

- **Riesgo:** Si las aguas tratadas no pasan por un proceso de desinfección adecuado, existe el riesgo de contaminación biológica, lo que podría causar enfermedades entre las personas expuestas.
- **Medidas mitigadoras:**
 - Implementación de un proceso de desinfección en la PTAR (uso de cloro o rayos UV) para eliminar patógenos antes de la disposición final.
 - Monitoreo regular de la calidad microbiológica de los efluentes tratados.

CRITERIO TECNICO

La implementación de un sistema integrado para la gestión de aguas residuales en la urbanización Mirador del Norte, que combina un tanque séptico con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), representa una alternativa sólida para administrar eficazmente las aguas residuales del proyecto. No obstante, para prevenir potenciales efectos ambientales y peligros para la salud de la comunidad, resulta imprescindible poner en marcha un plan de seguimiento constante, mantenimiento regular y acciones de mitigación apropiadas.

El triunfo del sistema se basa en el correcto funcionamiento de cada elemento y en un control estricto de la calidad de los efluentes tratados antes de su destino final.

Debe contar con el permiso de descarga hacia la fuente de agua subterránea y suelo de Mi Ambiente, debido a que la descarga de la Planta de Tratamiento de Agua Residual será a un campo de percolación y luego a un pozo ciego, evitando la contaminación de estos.

De no contar con el permiso o aprobación de Mi Ambiente, para la descarga de agua residual hacia la fuente de agua subterránea y suelo; no podrán iniciar con la construcción, aunque tenga permiso del MINSA con relación al diseño de la PTAR y Tanque séptico.

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

Cumplir con la Ley 66 de 10 noviembre de 1947

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

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

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

Decreto Ejecutivo No. 176 de 27 de mayo de 2019. Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y dicta otras disposiciones.

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

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

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000. Norma de uso y disposición final de lodos.

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

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

Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008. Por el cual se REGLAMENTA la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

Atentamente;



Lcda. Génesis Zamora

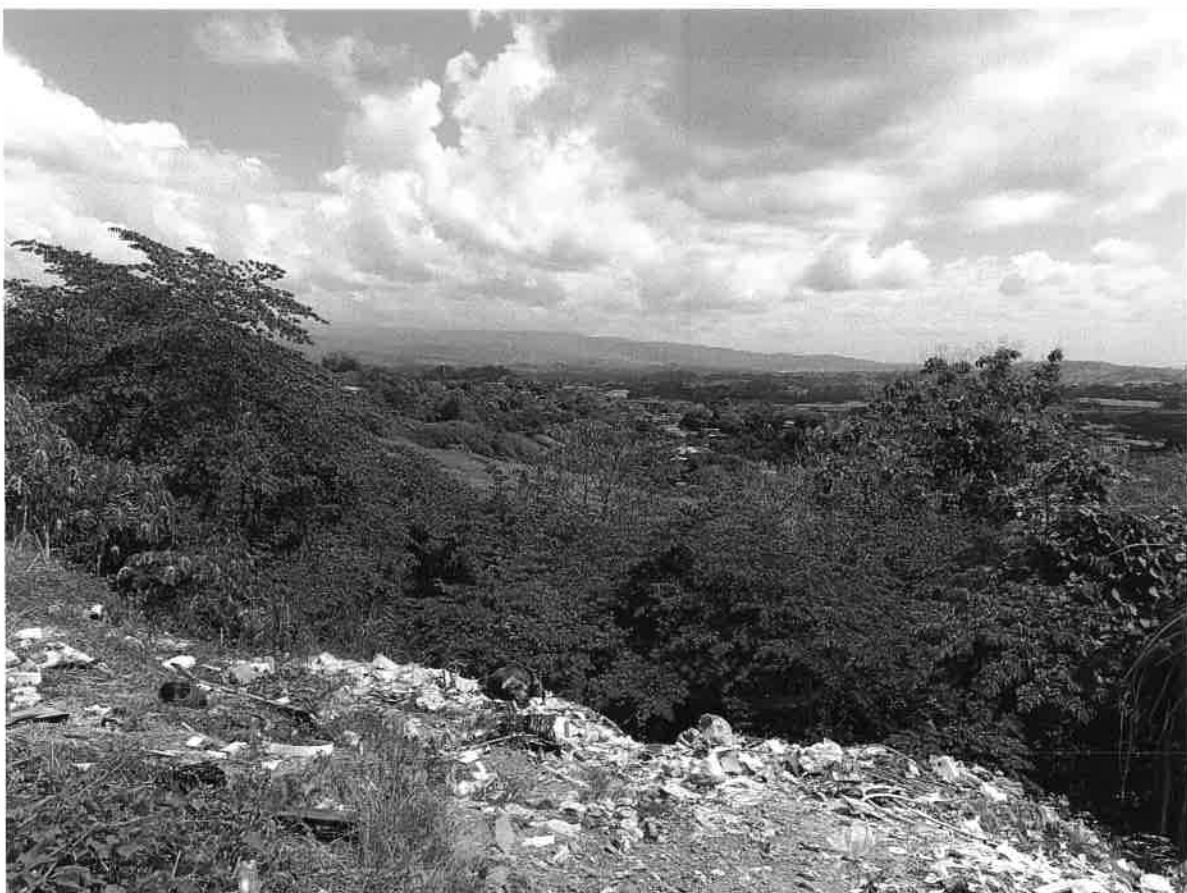
Insp. Técnica de S. Ambiental encargada
Región de Salud de Panamá Norte



Lcda. Nelis Santamaría

Insp. Técnica de Saneamiento Ambiental
Región de Salud de Panamá Norte

NS



Leyenda: fotografía del terreno donde se va a construir el proyecto denominado, Urbanización Mirador del Norte.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO DE
AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNION	INSPECCIÓN	X	DURACIÓN:	Pág. 1 de 1
TEMA: INSPECCIÓN DE CAMPO, PROYECTO: MIRADOR DEL NORTE, CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.					
FECHA: 17 DE FEBRERO DE 2025 HORA: 10:00 am					
LUGAR: CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.					
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.
1	Génesis Bonilla	9-4418-1907	MINSA / RSPN	gbenavente@minsa.gob.pa	602770312 <i>A.B.</i>
2	Nelis Santamaría	8-8616-1111	MINSA / RSPN	nelis.santamaria@minsa.gob.pa	6902-0269 <i>CSA (R)</i>
3	Fernando Valderrama	9-4418-1885	Consulado de Cuba	fvalderrama@minsa.gob.pa	67829245 <i>F.V.</i>
4	Ariadna Castillo	9-7211-1900	Proyecto	acastillo@pcgpty.com	62602433 <i>A.C.</i>
5	Gilberto Coropresso	9-5615-1100	Lucha Franco	coropresso@pcgpty.com	6073-9220 <i>G.C.</i>
6	Óscar Válvila	9-5615-1100	Mirador Norte	oscar.valvila@pcgpty.com	6073-9220 <i>O.V.</i>
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					

Leyenda: Lista de asistencia de participantes, durante la inspección de proyecto Mirador del Norte, en la comunidad de Lucha Franco.

Evidencia fotográfica



Leyenda: Inspector Oltimio Valdés de Mi Ambiente e Inspectora Nelis Santamaría e Inspectora Genesis Zamora de MINSA/R.S.P.N., Consultor Fernando Cárdenas, durante inspección a terreno donde se va a construir Mirador del Norte.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO- DRPN-089-0703-2025

PARA: **PEDRO HENRIQUEZ**
Jefe de Asesoría Legal,

DE: **OLTIMIO VALDÉS**
Técnico de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 07 de marzo de 2025

Remito para su revisión correspondiente, el expediente administrativo DRPN-IF-004-2025, un (1) tomo con un total de 72 fojas, que contiene la Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**MIRADOR DEL NORTE**”, cuyo promotor es la sociedad **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**

OLTIMIO VALDÉS

O.V.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL REGIONAL PANAMÁ NORTE	
RECIBIDO	
Por	<i>Sedley Vilanueva</i>
Fecha	<i>11/3/2025</i>
Hora	<i>1:23 p.m.</i>

DRPN-ASESSORIA ALFARAL
RECIBIDO POR: *Sedley Vilanueva*
FECHA: *11/3/2025* HORA: *1:23 p.m.*
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-005-2025
26 de febrero de 2025.

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**MIRADOR DEL NORTE**", cuyo Promotor es "**MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES, S.A.**"

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad, **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora, **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-229-1008, propone ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado "**MIRADOR DEL NORTE**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 05 de febrero de 2025, la señora **EYDA VEGA F. DE BARRERA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado "**MIRADOR DEL NORTE**" ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO DÍAZ**, personas naturales debidamente inscritas en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones No. IRC-005-2006 y IRC-046-2002, respectivamente.

El proyecto en estudio consiste en la construcción de 287 casas unifamiliares. Cada vivienda tendrá un tamaño de lote de 170 m² y la construcción de la casa 71.5 m². Constará de un solo modelo de casas, áreas verdes y áreas recreativas lo cuales serían, parques para niños y canchas, ya sea de grama o de concreto. Además, las áreas verdes serían para implementar siembra de árboles y tendrá varios accesos hacia las casas, las calles serían de concreto rígido y cada una consta con su propio nombre y la principal constará su diseño para entrada a la urbanización.

El proyecto se desarrollará en la finca: Folio Real No.1289 (F) código de ubicación 8715, propiedad de la empresa promotora "**MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**" Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155662187.

El proyecto se ubicará en el sector de Lucha Franco Sur, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto

ID	Este (m)	Norte(m)
1	660842	1004047
2	660922	1003965
3	660850	1003239
4	660632	1003554

Superficie: 11.88 hectáreas.

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-004-0702-2025** del 7 de febrero de 2024, **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado "**MIRADOR DEL NORTE**" y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (foja 18 del exp. Administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025**, fechado el 10 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** a la Sección de Forestal. (Ver foja 20 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPN-055-1002-2025**, fechado el 10 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** a la Sección de Seguridad Hídrica. (Ver foja 21 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPN-NE-DIREC-236-2024**, fechada el 28 de agosto de 2024, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto **MIRADOR DEL NORTE** al Ministerio de Salud, (Ver foja 22 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 11 de febrero de 2025, 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 42 del expediente administrativo).

Mediante nota **GEOMATICA-EIA-CAT-I-0563-2024**, recibidas el 17 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “*con los datos proporcionados se generó un dato puntual y dos (2) polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Polígono del proyecto (11ha+8,804.00m²) y Polígono de la PTAR (0ha+0,175.00m²), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, el Polígono del Proyecto se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” (4ha+2,772.78m², 36.00% y “Pasto” (7ha+6,030.83m², 64%, mientras que el Polígono de la PTAR se ubica en la categoría de “Pasto 100%. Según la Capacidad Agrológica, los polígonos y el punto se ubican en el tipo: VI-100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).* (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección de Campo DRPN-SEEIA-005-2025**, realizado por la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**, del 17 de febrero de 2025, se describe como **Conclusiones** lo siguiente: “Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar, la vegetación en el área del proyecto se evidenció que está compuesta mayormente por la paja canalera (*Saccharum spontaneum*) y por árboles aislados de guásimo (*Guazuma ulmifolia*), guarumo (*Cecropia peltata*) y teca (*Tectona grandis*). (ver fojas 27 a 32 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-DIREC-049-1702-2025**, del 17 de febrero de 2025, se solicitó al promotor aclarar información referente al proyecto. (ver. Foja 33 del exp. Administrativo).

Mediante **Nota** sin número, reciba el 24 de febrero de 2025, el promotor da respuesta a la Nota **DRPN-DIREC-049-1702-2025**. (ver foja 61 del exp. Administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 25 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite las Coordenadas del lecho percolador del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del mismo. (ver foja 62 del exp. Administrativo).

Mediante nota **GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0129-2025**, recibida el día 28 de febrero de 2025, DIAM remite verificación de coordenadas del lecho percolador en respuesta al correo electrónico enviado el 25 de febrero de 2025; donde informa que: “Con los datos proporcionados se generó un

(1) polígono con una superficie de (0ha+0.198.5 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa Y Uso de Suelo, año 2021. Se ubica en las categorías de “Bosque Latifoliado mixto secundario (0ha+0.156.12m²; 78.65%”, “Pasto (0ha+0.042.38m²; 21.36%” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos bosques, tierras de reservas). (ver fojas 63 a 64 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“COSECHA DE AGUA – CANTERA SUR”**, y la aclaratoria, la Dirección Regional de Panamá Norte, mediante Informe Técnico, calendado el 17de febrero de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en la norma rectora y sus modificaciones, además de atender de forma adecuada los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs. 27-32 del expediente administrativo).

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 y modificada en el Decreto 2 del 31 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,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“MIRADOR DEL NORTE”** cuyo promotor es, **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4: ADVERTIR a, **MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados

tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2008, “*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*”, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 308-82 “*Regula los aspectos relacionados con la protección personal (protectores, oculares y faciales) en la actividad laboral*”.
- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte establezca el monto y dé acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- f. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- g. Contar con la autorización de tala o poda de árboles, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- h. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se de la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, “Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- j. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”
- k. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l. Remendar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. 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 hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

- BB
- o. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
 - p. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
 - q. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
 - r. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental cada tres (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
 - s. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire, cada tres (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “*Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)*”, e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- (Continúa)
- t. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.*”
 - u. Advertir al promotor que alcance del presente estudio de impacto ambiental no contempla ningún tipo de descarga o intervención (obras en cauce), de la fuente hídrica de la subcuenca del río Chilibrillo, ni la construcción de tinas para la cosecha de agua.

Artículo 6. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**COSECHA DE AGUA-CANTERA SUR**”, 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 sus modificaciones.

Artículo 7. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., que, si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono y realizar las labores de recuperación de las áreas afectadas.

Artículo 8. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., 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 a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., que, contra la presente Resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

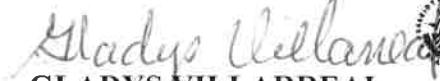
Artículo 11. NOTIFICAR a MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., el contenido de la presente resolución.

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 modificada en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. PEDRO GARAY
 Director Regional de Panamá Norte




GLADYS VILLARREAL

Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

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

MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
May 11 de marzo de 2025 - Oficina 313
de la tarde
Término de Vélez, Panamá
X-11000
TELÉFONO
SALUDIA X8-4285-385
NOTIFICADOR
CEPULKA
Folio 6-56-15

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: **PROYECTO: "MIRADOR DEL NORTE"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 11.88 Has.**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. DRPN-IA-005-2025 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025.**

Recibido por:

Eduardo Augusto Calvani

Nombre y apellidos



Firma

(en letra de molde)

8405395

11/03/2025

Fecha

Panamá, 10 de marzo de 2025

INGENIERO
PEDRO GARAY
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ NORTE
E. S. D.

Chasell M.
FECHA: 10/3/2025 3:13 PM
DIRECCIÓN: CALLE 100

Estimado Ing. Garay:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal N° 8-229-1008, en condición de Representante Legal de la empresa MOVIMIENTO Y CONSTRUCCIONES SAN PEDRO, S.A., promotora del proyecto denominado "MIRADOR DEL NORTE", a desarrollarse en la Finca con Folio Real No.1289 (F) código de ubicación 8715, ubicada en el corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, concurro ante su digno despacho, con el propósito de DARME NOTIFICADO POR ESCRITO DE LA RESOLUCIÓN N° DRPN - 005 2025 emitida por su despacho, que Aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

Basado en lo anterior, otorgamos poder al señor Fernando Cárdenas con cedula N° 8-425-385 para que retire la Resolución de Aprobación del citado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,

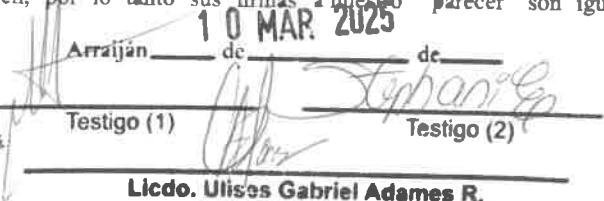

EYDA VEGA FERNÁNDEZ DE BARRERA
Cédula N° 8-229-1008
Representante Legal.
Movimiento y Construcciones San Pedro, S.A.

Yo, Licdo. Ulises Gabriel Adames Ramos, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cedula 8-853-1735, en funciones de Notario Público.Especial.

CERTIFICO :

Este DOCUMENTO ha sido presentado personalmente por el tramitador Fernando Cárdenas con cedula 8-425-385 ante mí y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas a DARME parecer son iguales.

10 MAR. 2025
Arraiján _____ de _____ de _____

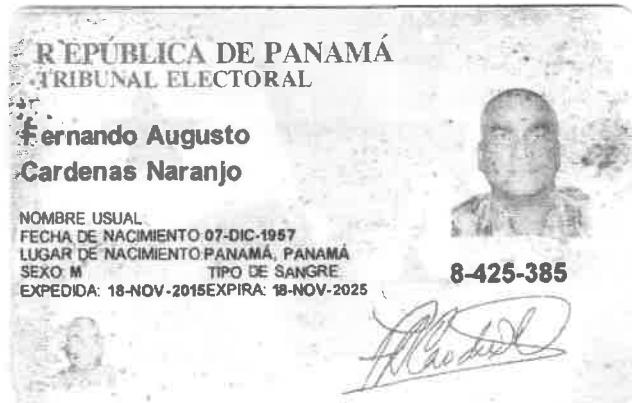
Testigo (1) _____ Testigo (2) _____


Licdo. Ulises Gabriel Adames R.
Notario Público Especial

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 2116 del Código Administrativo. Art. 1718 del Código Civil y el Art. 482 del Código Judicial.

92





A01318664



IDPANA013186647<<<<<<<<<<
6012188F3808115PAN<<<<<<<<<0
VEGA<FERNANDEZ<DE<BARRERA<<EYD

Licda. Elia Maritie Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta, del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 12 NOV 2024

Licda. Elia Maritie Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta

