

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME SECRETARIAL**

**FECHA:** 14 de enero de 2021

**DESTINATARIO:** A quien concierne

**EXPEDIENTE:** DEIA-II-F-021-2020

**Asunto:** Suspensión de los términos legales dentro de los procesos administrativos que se surten en el Ministerio de Ambiente.

Dejamos constancia, que mediante Resolución de Gabinete N°. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones, y mediante Decreto Ejecutivo No. 1686 de 28 de diciembre de 2020, se establecen medidas sanitarias para la restricción de la movilización ciudadana en las provincias de Panamá y Panamá Oeste, debido al comportamiento social y alto índice de contagio de la COVID-19 y dicta otras disposiciones. Los términos del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, fueron suspendidos por la Resolución N°. DM-0440-2020 de 30 de diciembre de 2020.

Las referidas normas se anexan al expediente administrativo del EsIA categoría X del proyecto denominado **“RESIDENCIAL LA TOSCANA – ETAPA II”**.

Atentamente,

  
**LESLY FLORES**  
Técnica Evaluadora

precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 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 II, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL LA TOSCANA-ETAPA II**”, cuyo promotor es **DESARROLLADORA LOS MOLINOS, S.A.**

  
**LESLEY FLORES**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ING. EN MANEJO DE  
CIENCIAS Y AMBIENTE  
DOMICILIO: 8/104-16 \*

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



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.

- v. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- w. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, 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.
- x. 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.
- y. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental cada seis (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.
- z. Previo inicio de la obra presentar el plano del anteproyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- aa. Previo inicio de la obra, presentar los análisis de calidad de agua realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.

## I. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, 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.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

## II. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se

- j. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Coclé, 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.
- k. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos” y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- m. Mantener la calidad y flujo del cuerpo de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- n. 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*”.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Reportar de inmediato a MICULTURA, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- r. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007 “Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- s. 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.
- t. 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.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Coclé cada 3 meses durante la etapa de construcción y cada 6 meses durante la etapa de operación hasta tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.



que los análisis de Calidad de agua, fue realizado por un laboratorio (AQUALABS, S.A.), el cual no está acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación. Por lo tanto, previo a inicio a obra el promotor deberá de presentar dichos análisis de calidad de agua avalados por un laboratorio acreditado por el CNA.

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

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Solicitar previo inicio de obra, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé los permisos de uso de agua (pozo), en cumplimiento de la Ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que “Reglamenta el Uso de las Aguas”, el Decreto Ejecutivo 70 de julio de 1973 que “Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y Concesiones Para Uso de Agua”; y la Resolución AG-0145-2004 del 7 de mayo de 2004 “Que establece los requisitos para solicitar concesiones transitorias o permanentes para derechos de uso de aguas y se dictan otras disposiciones”.
- c. Presentar previo inicio de obra las coordenadas de ubicación del segundo pozo dentro de la huella del proyecto y garantizar la calidad de agua potable, para el residencial durante la etapa de operación del proyecto.
- d. Presentar previo inicio de obra, los análisis de calidad de agua del segundo pozo y la capacidad del mismo e incluirlos en los informes de seguimiento.
- 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 Coclé establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- f. Contar previo inicio de obra, con los permisos de tala y poda, por parte de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé.
- g. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Coclé del MIAMBIENTE, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer servidumbres de la Quebrada Sin Nombre, cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- i. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico 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”.

1. En respuesta a la nota de **DEIA- DEEIA-AC-0091-0408-2020**, se presenta el **Anexo 3, Análisis de Calidad de Agua Superficial - Cause la Interamericana**, se presentan informe realizado por el Laboratorio Aqualabs S.A. Por lo que se solicita:
  - a) Presentar nota emitida por el Consejo Nacional de Acreditación, que evidencia el Registro del laboratorio.
  - b) De no contar con acreditación por parte del Consejo Nacional de Acreditación (CNA), deberá presentar análisis de calidad de agua (original y firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.
2. De acuerdo con la **nota N° 338-2020 DNPH/MiCultura**, señala lo siguiente “...no aparece la firma del profesional idóneo, encargado del estudio arqueológico. En atención a lo anterior, no consideramos viable el estudio arqueológico para el proyecto “RESIDENCIAL LA TOSCANA-ETAPA II...”, hasta que sea remitido el informe arqueológico con la firma del profesional idóneo responsable”. Por lo antes mencionado:
  - a) Presentar el informe arqueológico firmado por un profesional idóneo.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia presentar nota emitida por el CNA, que evidencie el registro del laboratorio, el cual promotor presentar nota emitida por el laboratorio Aqualabs, S.A., donde señala lo siguiente “*el Consejo Nacional de Acreditación CNA, establece que los laboratorios nuevos deben correr una cierta cantidad de muestras, generar datos y registros a través del tiempo para solicitar la acreditación. Ya que estos datos y registros son los que se auditaran por parte del CNA cuando el laboratorio solicite la inspección.* **AQUALABS**, inicio operaciones este año y aún se encuentra en esta fase. Sin embargo, esto no impide que pueda realizar este tipo de pruebas, es una empresa legalmente constituida bajo las leyes de la República de Panamá con RUC 1556685321-2-2019 y DV14, y en cuya declaración de actividades de su aviso de operación, se señala la realización de este tipo de ensayos técnicos. Nuestro país, carece de normas para agua naturales (continentales y marinas). En esta línea tenemos un anteproyecto y el DE N° 75 del 4 de junio de 2008, orientado a la calidad de aguas en balnearios con y sin contacto directo para bañistas. Los resultados, se compararon con este decreto para dar una percepción de la calidad del agua del cauce la interamericana, aunque no exista en ese punto un balneario...”. (foja 186 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia aportar los análisis de calidad de agua de no contar con la acreditación esta interrogante no fue respondida por el promotor.
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar el informe arqueológico firmado, el promotor presentarle informe arqueológico firmado por el profesional que lo realizó. (foja 159-185 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- En base a las respuestas otorgadas por el promotor, solicitadas a través de las notas **DEIA-DEEIA-AC-0091-0408-2020** y **DEIA-DEEIA-AC-0127-2909-2020**, podemos destacar

- al Proyecto Nueva Ciudad Metrópolis, el cual NO se encuentra en proceso de ejecución. (foja 110 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia presentar el anteproyecto del desarrollo de la lotificación aprobado por el MIVIOT, se indica que *“El Proyecto Residencial La Toscana – Etapa I y II, fue presentado en su anteproyecto con la totalidad de los Lotes que lo componen, sin embargo, por requerimientos del MIVIOT, el plano que finalmente se presenta y es aprobado corresponde al Plano con Fecha de Aprobación del 24 de octubre de 2019”*. (foja 110 del expediente administrativo).
  - **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacía referencia aclarar si el proyecto se desarrollar en 3 secciones; el promotor indica que La Etapa 2 del proyecto se desarrollará en Subfases, las cuales se presentan el plano como la secuencia constructiva, más que en Etapas distintas. En otras palabras, la Etapa 2 se subdivide en Sub-etapa 2. II, Sub-etapa 2.III, Sub-etapa 2.IV y el resto en la Sub-etapa V. (foja 109 del expediente administrativo).
  - **Respecto a la pregunta 8**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
    - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar la metodología utilizada para determinar la cantidad de encuestas. El promotor señala se trazó un área de medio kilómetro aproximadamente a la redonda para la aplicación de encuestas, al no contar con usuarios a los que aplicar encuestas, se traza nuevamente un área de un kilómetro aproximadamente a la redonda encontrándose cierta cantidad de viviendas pertenecientes a los residenciales Villa Karola, Villa Bonita y Villa Ecológica, se realiza el cálculo para la muestra de 75 casas. Y la fórmula utilizada les dio como resultado 42 es cuesta de esas 42 solo se logró colocar 38 encuesta debido a que muchas de las viviendas no se encontraban personas y otras no querían participar de la encuesta. Para ello se realizó la encuesta tipo censo, visitando casa por casa. Además, señala que el proyecto, no va afectar poblaciones a la periferia en un radio de 0.5 kilómetros o más. (foja 109 del expediente administrativo).
    - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia aportar las encuestas en caso de hacer falta, el promotor señala que se aportaron las encuestas que se lograron aplicar. (foja 108 del expediente administrativo).
  - **Respecto a la pregunta 9**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
    - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a los parámetros que se van a monitorear, me menciona que los parámetros a muestrear serian, la calidad de aguas residuales una vez la PTAR empiece a operar, los parámetros se indican según el CIIU 63100 (Restaurantes, bares, refresquería y cantinas, así como hoteles etc). Los cuáles son: pH, temperatura, S.S., S.T., NTU, DBO 5, DQO, DQO/DBO5, C.T., conductividad, N, P, NO3. En cuanto a la frecuencia de muestreo se determina según la Norma DGNTI Copanit 35-2019.2. además de monitoreos de Ruido y Calidad de aire una vez comiencen los trabajos de construcción. (foja 108 del expediente administrativo).
    - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia la frecuencia y duración de las medidas de mitigación, el promotor detalla en un cuadro los impactos, las medidas, la frecuencia y duración. (foja 102- 107 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-\_0127-2909-2020** de 29 de septiembre de 2020, se solicitó lo siguiente:

- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia al análisis de calidad de agua, se presenta el análisis realizado por el Laboratorio Aqualabs, S.A., realizado el día 3 de septiembre de 2020, los resultados obtenidos, muestran un cuerpo de agua impacto con actividades antropogénicas. Los coliformes fecales, la demanda bioquímica de oxígeno disuelto, el pH, y la turbiedad, se encuentran fuera de los límites establecidos por el decreto. (foja 91 a 97 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia aclarar la superficie del polígono a desarrollar y el área de la PTAR el promotor presentar 58 punto de coordenadas. Mediante el Memorando DEIA-0414-1009-2020, se remite DIAM las coordenadas presentadas por el promotor y mediante el Memorando DIAM-01456-2020, se indica el globo más grande del residencial con una superficie de 17 ha+ 0029.57 m<sup>2</sup> y el globo más pequeño del residencial con una superficie de 4 ha+ 5,721.85 m<sup>2</sup>. (foja 111-113 y 132-133 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia aclarar si el área de las calles que se presenta en la página 37, del EsIA, forma parte del proyecto, el promotor indica que si forman parte del EsIA en evaluación. (foja 111 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia al desglose correspondiente a las áreas a desarrollar, el promotor presenta el siguiente cuadro con el desglose de las áreas a desarrollar

Áreas	M <sup>2</sup>
Área útil de los lotes	202721.57
Área de uso público	7422.43
Áreas de calles	320.48
Esv	0
Áreas afectadas por servidumbre pluvial o Área que dejarán para protección de drenaje pluvial	796.17
Área de la PTAR	4,187.2317
Área total del polígono encontrado	<b>215447.8817</b>

(foja 110 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia al plano del polígono del proyecto, donde se incluya la Planta de Tratamiento, el promotor indica que el plano del Anteproyecto se presenta en el anexo 22 del EsIA. (foja 110 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia aclarar a que proyecto corresponde le plano de la página 259, el promotor responde a el plano corresponde al Proyecto Residencial la Toscana –Etapa II. (foja 110 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia Aclarar si el proyecto en evaluación estaba dentro del alcance del proyecto Nueva Ciudad Metrópolis, el promotor indica que el Proyecto Residencial La Toscana – Etapa II, es un proyecto residencial independiente