

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	21 DE SEPTIEMBRE DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	ZAITA PARK
PROMOTOR:	SOLUCIONES KAVOD, S.A.
CONSULTORES:	ITS HOLDING SERVICES, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

El día 28 de enero del 2020, **SOLUCIONES KAVOD, S.A.** cuyo Representante Legal es el señor varón Jim Garzón, de nacionalidad española, mayor de edad, con número de pasaporte XDC372893 , presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**ZAITA PARK**”, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ITS HOLDING SERVICES, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC 006-2014**, respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-004-1202-2020**, de 12 de febrero de 2020, (visible en la foja 16 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**ZAITA PARK**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos 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, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 40 apartamentos de 1, 2 y 3 recámaras de planta baja y cuatro altos. El edificio contará con cuatro niveles de apartamentos, un nivel de estacionamientos, un área social en sótano y espacios para amenidades. El proyecto se construirá en la Finca No. 108419, código de ubicación 8715, Lote No. 3, ubicada en el área de Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá con una superficie de construcción de 1488.64 m², sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del Polígono	
Norte	Este
1004353.55	662049.5
1004346.52	662071.67
1004283.58	662051.73
1004294.4	662030.77
1004353.5	662049.5

Ubicación del Campamento	
Norte	Sur
1004340.87	662057.57
1004339.02	662062.49
1004333.96	662060.98
1004336.48	662055.39

Mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, realizada el 13 de febrero de 2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, indica que las coordenadas presentadas se localizan en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá. (ver fojas 17 y 18 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NA-003-2020** del 17 de febrero del 2020, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 28 de febrero de 2020 (ver fojas 28 a la 29 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida 12 de marzo de 2020, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicitada mediante nota **DRPN-NA-003-2020** (ver fojas 30 a la 39 del expediente administrativo).

Mediante **Verificación de Coordenadas**, recibida el 18 de mayo de 2020, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas presentadas en la respuesta de la primera nota aclaratoria, indicando que “[...] *se generaron tres (3) polígonos y un (1) dato puntual. Los polígonos presentan las siguientes superficies: polígono del proyecto 1,489 m², campamento 28.86 m², servidumbre de protección 72 m². El dato puntual hace referencia al punto de descarga de planta de tratamiento. Según el mapa de Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el proyecto se encuentra dentro de la categoría de área poblada, y de acuerdo a la Capacidad Agrológica de los Suelos se ubica en el tipo VI.*”(ver fojas 40 a la 41 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-NA-008-2020** del 5 de agosto del 2020, se le solicita al promotor la segunda información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 21 de agosto de 2020 (ver fojas 54 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida 11 de septiembre de 2020, el promotor hace entrega de las respuestas a la segunda nota aclaratoria, solicitada mediante nota **DRPN-NA-008-2020** (ver fojas 98 a la 56 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPN-DIREC-124-2020**, la Dirección Regional de Panamá Norte solicita a la Dirección Nacional de Seguridad Hídrica la verificación de las coordenadas del proyecto “**ZAITA PARK**” para determinar si colinda o no con una fuente hídrica.(ver foja 99 del expediente administrativo)

Mediante Nota **DSH-548-2020** del 16 de septiembre, la Dirección Nacional de Seguridad Hídrica nos informa que se “*Verifico con los shapefiles de red hídrica 1:50,000, 1:25:000 y las hojas cartográficas 1:50,000 las fuentes hídricas mas próximas al proyecto, con las coordenadas suministradas por el técnico evaluador y por medio de imágenes satelitales con los históricos de GOOGLE EARTH y los perfiles de elevación determinamos que no existe una fuente hídrica como tal cercana o colindante al proyecto con un cauce definido que se pueda considerar afluente del río Las Lajas.*”(ver fojas 100 a la 102 del expediente administrativo)

III. ANÁLISIS TÉCNICO

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

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el **uso actual** del suelo el área del proyecto se encuentra ubicada en un área residencial, donde se observan edificaciones similares al proyecto propuesto, así como comercios.(ver **pág.42 del EsIA**).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el lote donde se desarrollará el proyecto se encuentra nivelado.(ver **pág.43 del EsIA**).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, en el área del proyecto se ubica una quebrada sin nombre, esta se encuentra adyacente al polígono.(ver **págs.43 del EsIA**).

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, fue realizado un análisis de material particulado (PM-10) dentro del área donde será desarrollado el proyecto. El equipo utilizado fue el EPAS, número de serie 919228. El resultado del monitoreo realizado en el punto ubicado en el área del proyecto fue de **10,0 µg/m³N**. De los resultados obtenidos durante la medición realizada por 1 hora, se puede señalar que los resultados obtenidos de este parámetro se encuentran por debajo del promedio permitido por la norma, durante el periodo de lectura del instrumento y bajo las condiciones ambientales en la fecha de medición. **(ver pág.43 del EsIA)**

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, fue realizado un análisis de ruido ambiental en el área donde será desarrollado el proyecto. Los equipos utilizados fueron los siguientes: Sonómetro integrador tipo uno marca Larson Davis, modelo SoundExpert LxT, serie 5643, Calibrador acústico marca 3M modelo AC300, serie AC300007319 y Micrófono de incidencia directa (0°) 1,50 m del piso. El resultado obtenido fue de **61,3 dBA**, el cual se encuentra por encima de la norma. Podemos señalar que las condiciones que pueden causar afectación son el flujo vehicular de autos, ruido de equipo y obreros en construcción cercana al punto de medición. **(ver pág.44 del EsIA)**

En cuanto a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido y no cuenta con vegetación. **(ver pág. 46 del EsIA)**.

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, El área de proyecto se encuentra ubicada en una zona con influencia antropogénica razón por la cual no se observó fauna. En el caso fortuito de encontrar especímenes animales se debe proceder con lo estipulado en el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora. **(ver pág. 46-47 del EsIA)**.

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, la encuesta fue aplicada el día 21 de diciembre de 2019 se aplicaron 30 encuestas para conocer la percepción que tiene los residentes del área acerca del proyecto, se aplicaron encuestas en la en el sector de Las Cumbrecitas, barriada Santa Rita, Chivo Chivo y el Callejón. **(ver pág. 48 del EsIA)**

- ✓ De los entrevistados el 100% reside en el área.
- ✓ De los residentes 10% tiene entre 5 y 10 años de residir en el área y el 90% tiene más de 10 años de residir.
- ✓ Se indica por parte de los entrevistados que no tienen conocimiento del proyecto.
- ✓ El 100% señala que el proyecto es perjudicial para el ambiente.
- ✓ Por parte de los entrevistados se indica que no se encuentran de acuerdo con el desarrollo del proyecto, por lo que el 100% está en desacuerdo.
- ✓ La construcción del proyecto es considerada por el 100% de los entrevistados como perjudicial.
- ✓ Los entrevistados señalaron en 40% que no han percibido olores, otro 40% a percibido olor a hidrocarburos y un 10% a percibido olores a desechos sólidos.

Hasta este punto, y 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-NA-003-2020**, la siguiente información:

1. En la página 32 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.4.2. Construcción/ejecución**: *“Previo inicio de la obra se colocarán las instalaciones temporales, las cuales serán para el personal obrero que incluye: vestidores, carpas, comedor y letrinas portátiles, el área para el almacenamiento de insumos y materiales propios de la construcción del Proyecto, talleres de carpintería y soldadura”*; por lo que solicitamos:
 - a) Las coordenadas UTM con DATUM de la ubicación del campamento y la superficie que contempla.
2. Durante la recepción de documentos el Registro de propiedad menciona que el polígono se encuentra en el corregimiento de Las Cumbres, sin embargo mediante la verificación de coordenadas, se determinó que el polígono se encuentra en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, por lo que solicitamos:
 - a) Presentar el Registro de Propiedad actualizado.

3. En la página 39 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.7.2. Líquidos**. “*Durante la etapa de operación, las aguas residuales generadas serán enviadas al sistema de tratamiento propuesto y posteriormente descargadas a la quebrada sin nombre existente y en cumpliendo con la normativa DGNTI-COPANIT- 35-2019*”, por lo que solicitamos:
- a) Las coordenadas UTM con DATUM de la ubicación de la descarga de la planta de tratamiento en la quebrada sin nombre.
4. En la página 32 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.4.2. Construcción/ejecución**: “*Se procederá con la limpieza y adecuación del terreno de acuerdo a los diseños del proyecto.*”; por lo que deben:
- a) Presentar el plano de corte y relleno
b) Presentar volumen de corte y relleno
c) Aclarar, cuál será el sitio de disposición final del material vegetal producto del desbroce y movimiento de terreno.

De indicar que el sitio de disposición final se encuentra fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto deberá:

- a) Presentar autorización para disposición, registro de propiedad, cédula del propietario, los documentos correspondientes debidamente notariados. En caso de ser una persona jurídica el propietario de la finca
b) Presentar el Registro de sociedad y cédula del representante legal.
c) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del área propuesta y superficie a utilizar.
d) Presentar línea base del área propuesta, impactos generados medidas de mitigación en base a los impactos identificados.
5. En la página 82 del estudio de impacto ambiental, en el punto **ANEXO2-Planos y Mapas**, en el plano denominado Planta Arquitectónicas; Área Social y Estacionamientos contempla una servidumbre pluvial de 5 metros, por lo que solicitamos
- a) Presentar planos y las coordenadas UTM con DATUM de la servidumbre de protección de la quebrada sin nombre.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en presentar, las coordenadas UTM con DATUM de la ubicación del campamento y la superficie que contempla. Que dichas coordenadas fueron remitidas a la Dirección de Evaluación Ambiental, el cual indica que las mismas están dentro del polígono del proyecto con una superficie de 28.86 m² (Ver Foja 38 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia en presentar el Registro de Propiedad actualizado, como respuesta el promotor indica que “*Para realizar la actualización del Registro de propiedad, se ha solicitado ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la corrección de corregimiento. Se adjunta la solicitud, ya que este trámite toma unos 45 días aproximadamente.*”(ver foja 41 del expediente administrativo) *Ver anexo N°1*”(Ver fojas 32-33 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas UTM con DATUM de la ubicación de la descarga de la planta de tratamiento en la quebrada sin nombre. Que dichas coordenadas fueron remitidas a la Dirección de Evaluación Ambiental, el cual indica que las mismas están dentro del polígono del proyecto. (ver foja 41 del expediente administrativo) *Ver anexo N°1*”(Ver fojas 32-33 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 4**, El promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - ✓ **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia en presentar plano de corte y relleno, como respuesta el promotor indica que “*Reiterando la información presentada inicialmente en el EsIA en evaluación, el proyecto contempla un movimiento de tierra neutro. Por lo cual no se requerirá la compra de material, ni generación de excedente.*”

El material que será removido durante el acondicionamiento del terreno será conformado y utilizado dentro del área del proyecto para el desarrollo de la infraestructura”.(Ver fojas 36 del expediente administrativo)

- ✓ **Al subpunto (b)**, el cual hacia referencia a presentar volumen de corte y relleno, como respuesta el promotor indica que, *“Siguiendo lo indicado en el punto anterior, el proyecto contempla un movimiento de tierra neutro, es decir, con balance cero. El volumen de corte y relleno será el mismo”.*(Ver fojas 36 del expediente administrativo)
- ✓ **Al subpunto (c)**, el cual hacia referencia a aclarar cuál será el sitio de disposición final del material vegetal producto del desbroce y movimiento de terreno, como respuesta el promotor indica que, *“El material será dispuesto dentro del polígono que compone el proyecto, como parte de su nivelación.”* (Ver fojas 36 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacia referencia a presentar los planos planos y las coordenadas UTM con DATUM de la servidumbre de protección de la quebrada sin nombre, como respuesta el promotor *“Podemos señalar que la servidumbre pluvial establecida por el proyecto fue aprobada por el Ministerio de Obras Públicas, a través del Plano de las secciones de la zanja colindante a la finca sellado por el MOP. La misma corresponde a una franja que va de 5 metros a 2.50 metros, como se indica en el Plano de servidumbre pluvial. Ver en Anexo N°2 Plano de servidumbre pluvial aprobada por el Ministerio de Obras Públicas (MOP). A continuación, presentamos las coordenadas UTM con DATUM WGS84 zona 17 de la servidumbre de protección del drenaje pluvial estacional.* (Ver fojas 35 del expediente administrativo)

Luego de analizada y evaluada la primera información aclaratoria suministrada por el promotor del proyecto, se consideró solicitar una segunda información aclaratoria a través de la nota **DRPN-NA-008-2020**, del 10 de agosto de 2020, la cual consistió en lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta 5 de la primera aclaratoria **DRPN-NA-003-2020** la cual hacia referencia de presentar planos y las coordenadas UTM con DATUM de la servidumbre de protección de la quebrada sin nombre por lo que el promotor responde que: *“Podemos señalar que la servidumbre pluvial establecida por el proyecto fue aprobada por el Ministerio de Obras Públicas, a través del Plano de las secciones de la zanja colindante a la finca sellado por el MOP. La misma corresponde a una franja que va de 5 metros a 2.50 metros, como se indica en el Plano de servidumbre pluvial”,* sin embargo en la pagina 43 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.6.Hidrología** indica que *“En el área del proyecto se ubica una quebrada sin nombre, esta se encuentra adyacente al polígono”* y según informe No. 03-2020 presentado por la **Sección Operativa de Seguridad Hidrica** concluye que*“[...] La promotora Soluciones Kavod S.A. deberá establecer la servidumbre de protección de los 10 metros mínimos del bosque de galería del cauce de la quebrada sin nombre tal como lo indica la ley forestal de Panamá [...]*” **Por lo que solicitamos:**

- a) Presentar los planos del proyecto con la servidumbre de protección de la Quebrada Sin Nombre.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacia referencia a presentar los planos del proyecto con la servidumbre de protección de la Quebrada Sin Nombre, como respuesta el promotor *“Cabe destacar que, si bien es cierto, dentro del EsIA se utilizó el termino quebrada, fue tomando como referencia el plano elaborado por el promotor, sin embargo, el mismo corresponde a una zanja, lo cual luego de verificar información recopilada en campo, documentación del MOP e información cartográfica se concluye que lo mismo se trata en efecto de una zanja utilizada como colector pluvial. Igualmente, siguiendo lo indicado en la respuesta 5 de la primera aclaratoria, la franja ubicada en la parte posterior de la finca corresponde a una zanja colindante que va de 5 a 2.50 metros de ancho. La zanja que pasa por la parte posterior de la finca en la cual se propone el desarrollo del proyecto, de acuerdo con lo*

establecido por el Manual de Requisitos y Normas Generales actualizadas para la Revisión de Planos, parámetros recomendados en el diseño del sistema de calles, y drenajes pluviales de acuerdo con lo exigido en el Ministerio de Obras Públicas, es utilizada como servidumbre de agua, la que se define como: "Es un gravamen legal sobre una faja de terreno que se demarca

por ley a los dos lados de todo curso de agua abierto (ríos, quebradas, **zanjas**, cunetas, medias cañas), o sobre sistemas pluviales subterráneos como tuberías, cajones pluviales, etc., con el fin de permitir su mantenimiento o reparaciones en casos necesarios por cuadrillas de mantenimiento del M.O.P. y para protección de estos sistemas impidiendo que se construyan estructuras temporales o permanentes dentro de esta franja de servidumbre".

Lo anterior en vista de que como se muestra en las fotografías 1 y 2 del área, el Ministerio de Obras Públicas (MOP), en la zanja existente tiene colectores de aguas pluviales a los cuales les brinda mantenimiento, como se puede evidenciar en la Nota DOPSM-119-5-2018 (ver en Anexo No. 1), en la cual se le comunica a la propiedad vecina del proyecto, que se realizarán trabajos de reparación de los colectores pluviales existentes. De acuerdo a lo anterior, se certifica por parte del MOP que el área es una zanja utilizada para el desalojo de las aguas pluviales.

Adicional a ello, como parte de nuestra respuesta aportamos Mapa topográfico en escala 1:5000 (ver en Anexo No. 2), el cual brinda información cartográfica actualizada y detallada, y se observa que en el área de influencia directa del proyecto no se ubican cuerpos de agua. Lo cual igualmente pudo ser corroborado en campo. Es importante señalar que la vegetación que se encuentra en el terreno corresponde a parches dispersos de árboles, los cuales no son propios de un bosque de galería puesto que no cumplen con las características para ser considerado como tal (Conectividad directa con un cuerpo de agua permanente, entre otros.). Señalamos que luego de analizar las mejores opciones para la recolección de las aguas residuales, el promotor del proyecto ha tomado la decisión de realizar la descarga de la planta a un pozo ciego, esto mientras el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA) realiza las adecuaciones para el alcantarillado sanitario en el sector, todo lo anterior manteniendo el diseño de la Planta de Tratamiento presentado en el Estudio de Impacto Ambiental en Evaluación (Ver Plano Adjunto en Anexo No. 3). Para el diseño del pozo ciego se tomó en cuenta el documento "**INFORME SOBRE INVESTIGACIÓN DE SUELOS**" realizado por la empresa **TECNILAB, S.A.** (Ver Anexo No. 4), del área en el cual se indican las características del suelo y el nivel freático. A continuación, se presentan dimensiones y detalles del mismo. En conclusión, las aguas residuales generadas por el proyecto serán dirigidas a la Planta De Tratamiento De Aguas Residuales, la cual debe operar acorde a los criterios técnicos mínimos para su buen funcionamiento y adecuada descarga en cumplimiento de los límites permisibles según reglamento técnico DGNTI-COPANIT- 35-2019 correspondiente a la Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas, y al Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 47- 2000, Uso y disposición final de lodos. Para el mantenimiento y la limpieza de los lodos y del pozo ciego el promotor contratará a una empresa acreditada para realizar dichos trabajos y en cumplimiento de las normativas existentes. (Ver fojas 97 a la 56 del expediente administrativo)

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

- Durante la evaluación del proyecto **EL PROMOTOR**, aclaro que la mencionada en el Estudio de Impacto Ambiental como quebrada sin nombre y colindante al proyecto no es una quebrada, ya que luego de verificar la información recopilada en campo y la documentación del MOP la misma corresponde a una zanja.
- Es importante mencionar que se procedió a solicitar a la **DIRECCIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD HÍDRICA** la verificación de las coordenadas del proyecto para verificar si el proyecto colinda con una fuente hídrica, confirmando que no corresponde a una fuente hídrica afluente del Río Las Lajas.
- El **PROMOTOR**, presentó un pozo ciego como descarga de la planta de tratamiento, sin embargo previo a la etapa de operación deben presentar la aprobación de dicho sistema por parte la institución competente, no obstante si la respuesta es negativa y deben implementar otro sistema deberán notificarlo al Ministerio de Ambiente para determinar si el mismo

amerita otra herramienta de gestión ambiental, por lo que se procede a condicionarlo en la resolución.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 22, 23, 24 y 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Contar con la aprobación de la memoria técnica de la planta de tratamiento y su respectiva descarga, por parte del Ministerio de Salud y presentarlo en el informe de seguimiento.
- c. La aprobación del proyecto **ZAITA PARK**, no contempla un sitio de botadero del movimiento y nivelación del terreno, ya que no fue presentado ni evaluado en el EsIA.
- d. La aprobación del proyecto **ZAITA PARK**, no contempla la descarga de la planta de tratamiento a la zanja colindante, ya durante la evaluación se determinó que el mismo no cuenta con el caudal adecuado.
- e. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, DGNTI-COPANIT 47-2000” Aguas, Usos y disposición final de lodos.
- g. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- h. Cumplir con la Ley 5 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- l. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de

construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.


- n. 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.
- o. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- p. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.


IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 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 Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 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.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“ZAITA PARK”**, cuyo promotor es **SOLUCIONES KAVOD, S.A.**


KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

