

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### I. DATOS GENERALES

|                      |   |
|----------------------|---|
| FECHA:               | 8 DE JUNIO DE 2021  |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1            |
| PROMOTOR:            | RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.  |
| CONSULTORES:         | DIOMEDES VARGAS Y FERNANDO CARDENAS   |
| UBICACION:           | CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. |

### II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.529499 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **JOSE EDMOND ESSES** con cédula de identidad personal No.**8-230-1783**, se propone realizar el proyecto denominado "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**".

Que la señora **JOSE EDMOND ESSES** con número de cédula **8-230-1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 16 de marzo de 2021, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **AILYN CHENG** y **CHRISTEL SANTOS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-032-2019** y **IRC-058-2020**, respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN 007-2303-2021**, del 23 de marzo de 2021, (visible en la foja 15 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", 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.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", consiste en la construcción de un sistema para el tratamiento de aguas residuales provenientes del proyecto Residencial Montemar Etapa 1, a desarrollarse en un polígono de 725.0 m<sup>2</sup> dentro de la finca 59921, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y Provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

| ÁREA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO |            |           |
|--------------------------------|------------|-----------|
| PUNTO                          | NORTE      | ESTE      |
| 1                              | 1007838.15 | 667637.01 |
| 2                              | 1007826.23 | 667656.68 |
| 3                              | 1007814.31 | 667676.35 |
| 4                              | 1007807.75 | 667671.29 |
| 5                              | 1007806.78 | 667657.46 |
| 6                              | 1007805.81 | 667643.63 |

|   |            |           |
|---|------------|-----------|
| 7 | 1007807.64 | 667641.14 |
| 8 | 1007822.04 | 667638.19 |
| 9 | 1007835.54 | 667633.16 |

Mediante la memorando **GEOMATICA- EIA I-0040-2021**, recibido el día 20 de abril del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 2,238.68 m<sup>2</sup>, que se encuentra fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.(ver fojas 21 y 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-008-2021** de 20 de abril 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 28 de abril de 2021.(ver fojas 23 a la 24 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida el 19 de mayo de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-008-2021** (ver fojas 27 a la 51 del expediente administrativo).

Mediante memorando **GEOMATICA- EIA I-0155-2021**, recibido el día 2 de junio del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó dos polígonos; el primero denominado “Finca” (2,238.67m<sup>2</sup>), el segundo denominado “Polígono” (725.0 m<sup>2</sup>). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. . (ver fojas 54 y 55 del expediente administrativo correspondiente).

### 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 Ernesto Córdoba Campos es una de las 24 subdivisiones del municipio de Panamá. Se sitúa al norte de la zona metropolitana de Panamá. Éste colinda con los vecinos corregimientos de Las Cumbres, Alcalde Díaz y Pedregal, así como con el distrito de San Miguelito. Fue creado mediante la Ley No. 42 de 10 de julio de 2009, y lleva el nombre en distinción a quien fue corregidor, representante y diputado de esa área en la década de 1980. Este corregimiento posee un uso de suelo mayoritariamente residencial, con zonas residenciales como Ciudad del Lago, El Progreso y con la futura ejecución del master plan residencial de Green City. En cuanto al uso comercial, se observan pequeños desarrollos de carácter vecinal, principalmente en las zonas cercanas a la vía Panamá Norte.(ver pág.34 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, la topografía del polígono es completamente regular, ya que en el área ya se han desarrollado movimientos de tierra como parte del desarrollo y construcción del Residencial Montemar.(ver pág.34 del EsIA).

Referente a la **calidad de agua superficiales**, según lo descrito en el EsIA, el día 1 de febrero se realizó el monitoreo de la calidad de las aguas de la quebrada adyacente, afluente del río María Prieta y fuente de agua superficial donde se realizarán las descargas de las aguas tratadas por la Planta de Tratamiento. .(ver pág 36 del EsIA)

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, durante las visitas realizadas al proyecto se pudo evidenciar que las únicas fuentes generadoras de emisiones y polvo presentes en el área, son los vehículos privados y equipos pesados que laboran en la construcción del proyecto Residencial.(ver pág 37 del EsIA)

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, las fuentes generadoras de ruido provienen del paso de vehículos por la vía principal y de los trabajos de construcción del Residencia Montemar que se desarrollan en la actualidad.(ver pág 37 del EsIA).

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, el polígono del proyecto se encuentra intervenido, observándose que en el mismo ya se han desarrollado labores de nivelación y movimiento de tierra al formar parte del desarrollo residencial Montemar. La vegetación que lo compone se limita a una cobertura vegetal de gramíneas y dos especímenes arbóreos ubicados en los límites del terreno y que no serán talados o intervenidos por el desarrollo del proyecto.(ver pág 40 del EsIA)

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, para la caracterización de la fauna, se realizó una búsqueda generalizada con el objetivo de identificar especies faunísticas en el área de influencia del proyecto. Las especies observadas corresponden a aves y especies cosmopolitas como el talingo (*Quiscalus mexicanus*), el azulejo (*Thraupis sp.*), y borrigueros (*Ameiva ameiva*). No se identificaron especies categorizadas como endémicas o registradas bajo alguna categoría de protección. (ver pág 42 del EsIA)

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, se entrevistaron un total de 15 personas, con la finalidad de obtener su opinión sobre el Proyecto: “**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”.

- ✓ La situación ambiental, 13% indicó que es buena, 60% indicó que es regular y 27 % expreso que es mala. Por otra parte el 100% de los encuestados coincidieron en que su mayor problemática ambiental es el manejo de la basura e incluidos en este comentario, destacaron las aguas negras y malos olores.
- ✓ El 33% de los encuestados están de acuerdo con la realización del proyecto, mientras que el 67 % no opino.
- ✓ El 100% de los encuestados coincidieron que este proyecto podría impactar positivamente su calidad de vida, con las oportunidades de empleo ya que estos desean ser tomados en cuenta para la fase constructiva del proyecto.
- ✓ De todos los encuestados, un (73%) hicieron notar su preocupación respecto a los tranches y calles dañadas, un 20% indicaron sobre la generación de malos olores y el 7% no presentó comentarios.

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-SEEIA-008-2021**, la siguiente información:

1. En la página 37 del estudio del impacto ambiental, en el punto **6.7. Calidad del Aire**, no se presentó el informe de medición de calidad de aire, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el informe de calidad de aire.

2. En la página 37 del estudio del impacto ambiental, en el punto **6.7.1 Calidad del Ruido**, no se presentó el informe de medición de calidad de aire, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el informe de calidad de ruido.

3-En la página 40 del estudio de impacto ambiental, **7.1. Características de la Flora** “[...] La vegetación que lo compone se limita a una cobertura vegetal de gramíneas y dos especímenes arbóreos ubicados en los límites del terreno y que no serán talados o intervenidos por el desarrollo del proyecto [...]”, sin embargo mediante la verificación de coordenadas se observó que el área que se encuentra intervenida corresponde aproximadamente a 1000 mts<sup>2</sup> de una superficie total de 2,231.44m<sup>2</sup> que corresponde al proyecto por lo que solicitamos:

- a) Presentar la resolución de la indemnización ecológica del área que se observó intervenida por el proyecto.
- b) Aclarar que tipo de especies serán taladas en las áreas que no han sido intervenidas por el proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacia referencia en presentar el informe de calidad de aire, como respuesta el promotor presenta informe de calidad de aire. (Ver Fojas 31 a la 38 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacia referencia en presentar el informe de calidad de aire, como respuesta el promotor presenta informe de calidad de ruido. (Ver Fojas 39 a la 49 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

**Al subpunto (a)**, la cual hacia referencia en presentar la resolución de la indemnización ecológica del área que se observó intervenida por el proyecto, como respuesta el promotor no presenta la indemnización ecológica solicitada.

**Al subpunto (b)**, la cual hacia referencia en aclarar que tipo de especies serán taladas en las áreas que no han sido intervenidas por el proyecto, como respuesta el promotor indica que cabe destacar y de acuerdo con lo que se puede apreciar en el plano (adjunto) (Ver Fojas 39 a la 49 del expediente administrativo), en el área donde realizará la planta de tratamiento de aguas residuales no se realizaran actividades de tala ya que en el polígono no se encuentran arboles para la construcción de las infraestructuras planteadas solo se requerirá la remoción de cobertura vegetal herbácea". (Ver Fojas 39 a la 49 del expediente administrativo).

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

- El **PROMOTOR** aclara que la superficie de la finca es de 2,238.67m<sup>2</sup> y el área que sera utilizada para la ejecución del proyecto es de 725.0 m<sup>2</sup>.
- El **PROMOTOR** deberá efectuar el pago de la indemnización ecológica de la superficie evaluada en el EsIA.
- Es importante señalar que el proyecto no contempla un sitio de disposición final para el material removido producto desarraque de la vegetación, por lo que deberá mantenerse en el área del proyecto. Sin embargo si el **PROMOTOR** del proyecto necesitaría posteriormente un sitio de disposición final fuera de la finca deberá presentar otra herramienta de gestión ambiental para la aprobación de dicho sitio.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 17, 18 y 19 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. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. 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 y solicitar el permiso de descargas de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución AG-0466-2002 de 30 de enero de 2002.
- e. **EL PROMOTOR** previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de recolección de aguas residuales, emitida por la institución competente

- f. Previo a la etapa de operación el **PROMOTOR** deberá contar con la aprobación de la institución competente de los planos de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- 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. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del Río María Prieta, presente en el área del proyecto y 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.
- j. 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.
- k. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- l. 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”.
- m. Presentar análisis de calidad de agua del Río María Prieta, calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y operación del proyecto y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- n. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por la vida útil del proyecto 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.
- o. 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.
- 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. 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.
- r. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.

- s. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- t. 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 "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

  
**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental



**SANTIAGO GUERRERO**  
Director Regional de Panamá Norte

Zimbra:

despino@miambiente.gob.pa

**Solicitud de Notificación de EsIA**

**De :** Santiago Oscar Guerrero Pimienta  
 <sguerrerop@miambiente.gob.pa>

vie., 11 de jun. de 2021 15:44

**Asunto :** Solicitud de Notificación de EsIA

**Para :** sperez <sperez@pacifichills.com.pa>, dleon  
 <dleon@pacifichills.com.pa>

**Para o CC :** ddominguez <ddominguez@miambiente.gob.pa>, Karla  
 Paola Gonzalez Batista  
 <kpgonzalez@miambiente.gob.pa>, Deivys Janeth  
 Espino <despino@miambiente.gob.pa>, yrojas  
 <yrojas@miambiente.gob.pa>

Panamá, 11 de junio de 2021

Señor  
**JOSÉ EDMOND ESES**  
 Representante Legal  
 RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.  
 En su Despacho

**Estimado Señor Eses :**

Por medio de la presente, se informa que debe presentarse en el MINISTERIO DE AMBIENTE , en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Panamá Norte, **para que sea notificado de la Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021**, mediante la cual se finaliza con el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 del proyecto denominado: "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR, ETAPA 1**", cuyo promotor es RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

En caso que el solicitante no pueda venir personalmente, deberán cumplir con la entrega de una notificación por escrito y a la vez, se autorice a la persona que asistirá en su lugar a retirar la documentación y adjuntar copia de cédula.

\*Observación: En atención a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 485 del 16 de abril de 2021, hacemos de su conocimiento que a partir del lunes 19 de abril de 2021 todas instalaciones del Ministerio de Ambiente regresamos al horario habitual de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Agradecemos seguir las instrucciones de seguridad sanitaria al salir de su domicilio e ingresar a las diferentes locaciones externas. Deseamos salud y bienestar en cada hogar en este tiempo de crisis.

Sin otro particular,

Atentamente,

Santiago Oscar Guerrero Pimienta  
 Panamá Norte -  
 Director Regional de Panamá Norte  
sguerrerop@miambiente.gob.pa



(507) 500-0929 ext. 6327

<http://www.miambiente.gob.pa>

MINISTERIO DE  
AMBIENTE



El contenido de este correo es confidencial y puede ser objeto de acciones legales. Es dirigido solo para el o los destinatarios(s) nombrados anteriormente. Si no es mencionado como destinatario, no debe leer, copiar, revelar, reenviar o utilizar el contenido de este mensaje. Si ha recibido este correo por error, por favor notifique al remitente y proceda a borrar el mensaje y archivos adjuntos sin conservar copias.  
 The information contained in this e-mail is confidential and may also be subject to legal privilege. It is intended only for the recipient(s) named above. If you are not named as a recipient, you must not read, copy, disclose, forward or otherwise use the information contained in this email. If you have received this e-mail in error, please notify the sender immediately by reply e-mail and delete the message and any attachments without retaining any copies.