

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Ganorama 360 Torre 100 y Torre 200.
UBICACIÓN: Corregimiento Ernesto Córdoba Campos
PROMOTOR: Residencial Montemar, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE ENTRADA: DÍA: 20 MES: diciembre AÑO: 2021

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL				

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Ricardo Anzueta

Cedula: 8-212-1535

Correo: ricardo.anguiza@dypn.gov.pa

Teléfono: 6673 6671

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: _____

Firma: _____

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Meirys J. Espino

Firma: _____

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200

PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-026-2021

FECHA DE ENTRADA: 20 DE DICIEMBRE DE 2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): INGENIERÍA AVANZADA S.A.

REVISADO POR: KARLA GONZÁLEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		

6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, 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.

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	20 DE DICIEMBRE DE 2021.
FECHA DE INFORME:	3 DE ENERO DE 2022.
PROYECTO:	PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
CONSULTORES:	INGENIERÍA AVANZADA S.A.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros. El proyecto se ubicará en un lote que ocupa parte de las Fincas N° 55359 y N° 53924 ambas, propiedad de Residencial Montemar S.A., localizadas en el Sector Montemar, Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá y ocupa una superficie total aproximada de 2 Has + 7,939.86 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.


Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**


KARLA GONZÁLEZ.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

PROVEIDO DRPN 003-0301-2022

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** persona jurídica, inscrita a folio **No.529499** del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 20 de diciembre de 2021, el señor **MAURICIO ESSES BIJO** con numero de cédula **8-768-2413** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IAR-074-1997**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 3 de enero de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”** promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

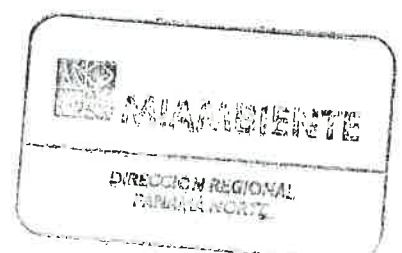
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los tres (3) días, del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0687-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **3 DE ENERO DEL 2022**

Proyecto: **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **ERNESTO CORDOBA CAMPOS**

Técnico Evaluador solicitante: **KARLA GONZALEZ**

Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 3 de enero del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (2ha + 8,279 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica en las categorías de **“Pasto”** y **“Bosque latifoliado mixto secundario”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

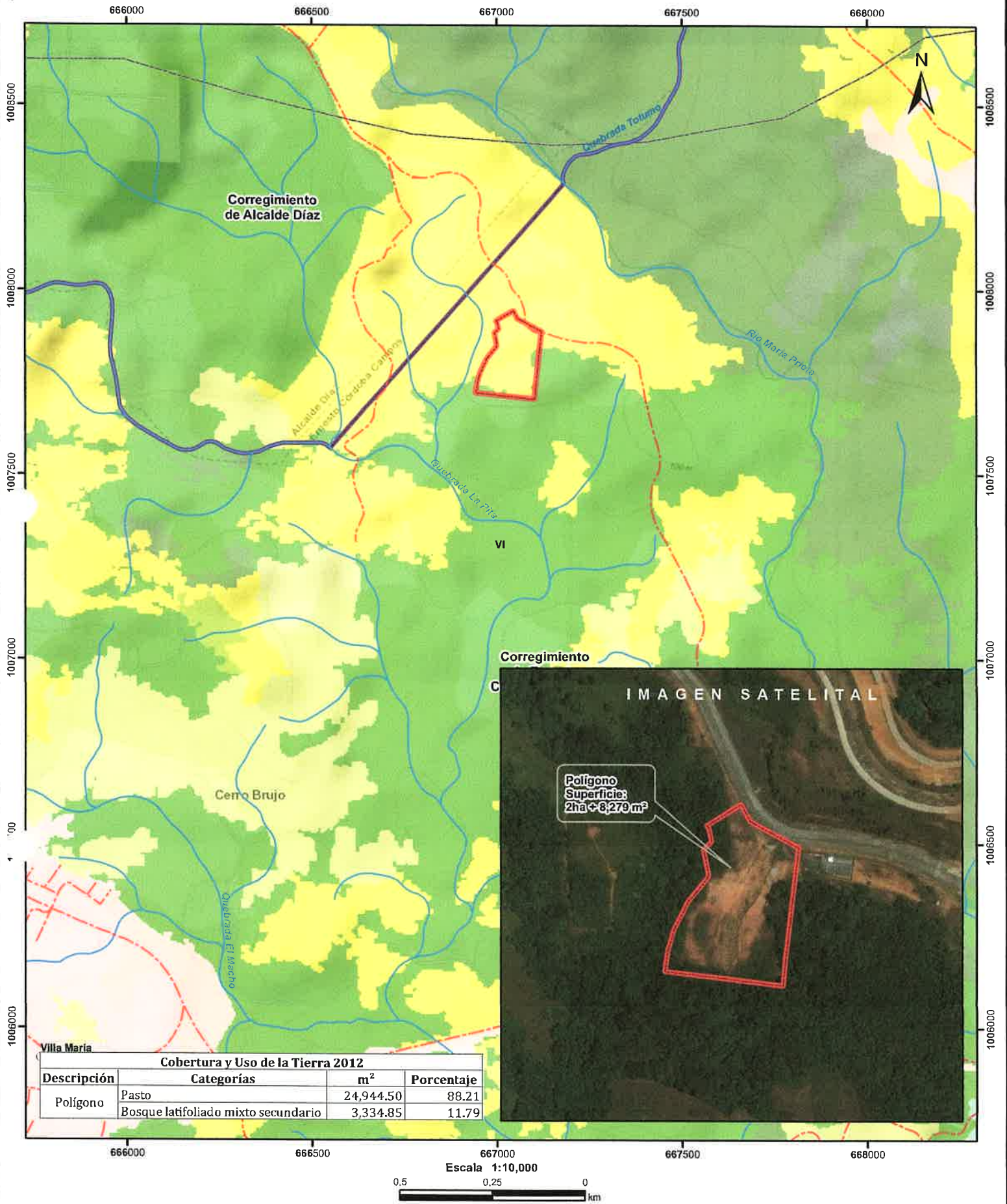
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **12 DE ENERO DEL 2022**

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ-
PROYECTO PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200



Cobertura y Uso de la Tierra 2012			
Descripción	Categorías	m²	Porcentaje
Polígono	Pasto	24,944.50	88.21
	Bosque latifoliado mixto secundario	3,334.85	11.79



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- Polígono
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto maduro

LEYENDA

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Notas:
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
2. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.144 (Río Juan Díaz).

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

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 ESRI
- Expediente: DRPN-IF-026-2021

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-002-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200	CATEGORÍA	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:	MAURICIO ESSES BIJO		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	7 DE ENERO DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	11 DE ENERO 2022		
PARTICIPANTES:	KARLA GONZÁLEZ: EVALUADORA DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE EDGAR PÉREZ: SECCIÓN FORESTAL RICARDO ANGUIZOLA: CONSULTOR DIMAS SANJUR: PROMOTORA DEL PROYECTO		

II. OBJETIVO

Realizar inspección de verificación de las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en cuanto al medio físico y biológico, además de las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros. El proyecto se ubicará en un lote que ocupa parte de las Fincas N° 55359 y N° 53924 ambas, propiedad de Residencial Montemar S.A., localizadas en el Sector Montemar, Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN



La inspección inicio a las 10:00 a.m. del 7 de enero de 2022, en el área de influencia del proyecto donde se realizaron algunas preguntas a la consultora mientras se realizaba el recorrido para identificar el área del proyecto.




V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Durante la inspección se observó que el área donde se desarrollara el proyecto se encuentra impactada por el desarrollo del proyecto categoría II denominado Lotificación Montemar.
- Durante la realización de la inspección se observó distintas clases de aves en los predios del polígono del proyecto.

- Durante el desarrollo del proyecto se observó que el terreno donde se desarrollara el proyecto se encuentra en fase de nivelación.
- Durante la inspección no se observó recursos hídricos en el área de impacto directo del proyecto residencial.
- Es importante mencionar que durante la inspección se observó la existencia de un área de bosque colindante al área donde se construirían las torres 100 y 200.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667097 m E 1007862 m N	<div></div> <p>Foto 1. Observamos el área donde se desarrollara el proyecto.</p>
667097 m E 1007862 m N	<div></div> <p>Foto 2. Observamos el polígono donde se desarrollara el proyecto residencial.</p>

667096 m E 1007830 m N	 <p>17P 667096 1007830 01/07/2022 10:41:29 a. m.</p> <p>Foto 3. Observamos parte del bosque colindante al proyecto residencial.</p>
667097 m E 1007822 m N	 <p>17P 667097 1007822 01/07/2022 10:42:46 a. m.</p> <p>Foto 4. Observamos el área que se encuentra en la fase de nivelación.</p>
667081 m E 1007813 m N	 <p>17P 667081 1007813 01/07/2022 10:42:58 a. m.</p> <p>Foto 5. Observamos el área donde se desarrollara el proyecto.</p>


VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



VIII. CONCLUSIONES

- Las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental corresponden a las verificadas en campo.
- El polígono donde se desarrollara el proyecto se encuentra impactado por el desarrollo del proyecto Residencial Montemar.

Elaborado por:


Karla Paola González
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental



Revisado por:


Santiago Guerrero
Director Regional de Panamá Norte

Panamá, 14 de enero del 2022

DRPN-NA-SEEIA-003-2022

Señor
MAURICIO ESSES BIJO
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
E. S. D.

Señor Mauricio Bijo:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”** desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

1. En la página 18 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN** *“El Proyecto es exclusivamente de vivienda, consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios [...]”*; lo que representa 194 apartamentos para una torre y 176 apartamentos para la otra, por lo que tomando en cuenta que en los cálculos hidráulicos del diseño del sistema de tratamiento de aguas residuales presentado en la ficha técnica estima el caudal del sistema para 170 viviendas unifamiliares, por lo que se solicitamos:

a) Presentar la ficha técnica con la capacidad del sistema de tratamiento de aguas residuales correspondiente al proyecto residencial.

2. En página 7 del estudio de impacto ambiental en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO** menciona que *“[...] PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200 consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos [...] y mediante memorando GEOMATICA-EIA-CATI-0687-2022 menciona que “Con los datos proporcionados se generó un polígono (2ha + 8,279 m²)[...], sin embargo en los ANEXOS 6 se observa un plano denominado PLANTA GENERAL CONJUNTO DE EDIFICIOS en donde observan seis (6) edificaciones por lo que solicitamos:*

a) Aclarar la cantidad de edificaciones que conforman el proyecto residencial.

b) Especificar las áreas recreativas y comunes del proyecto residencial.

c) Determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la superficie de ejecución del proyecto residencial.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

3. En la página 28 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS** menciona que “[...] aproximadamente 70 metros del lindero Oeste del proyecto se localiza una pequeña quebrada sin nombre en donde descargarán las aguas residuales tratadas de la torre 100 y torre 200 de este proyecto [...]” y en la página 28 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS** menciona que “[...] en la etapa de operación las aguas residuales de cada Torre serán tratadas en su propia planta de tratamiento (PTAR) que serán instaladas en el sótano de cada Torre y que cumplirán con las normas DGNTI-COPANIT 35-2019”, por lo que solicitamos:

- a) Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR.
- b) Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del punto de descarga de la PTAR.
- c) Presentar el informe de calidad de agua del área de descarga de la PTAR.
- d) Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga.

4. En página 36 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.4.CALIDAD DE AIRE** menciona que “[...] A manera de referencia podemos citar que en septiembre de 2019 se realizó un monitoreo de calidad de aire en un punto localizado 650 metros al norte de este proyecto en donde se midieron parámetros como Dióxido de Azufre (SO₂), Dióxido de Nitrógeno (NO₂) y Material Particulado (PM-10), arrojando resultados por debajo del promedio anual de los límites establecidos en el Anteproyecto de Calidad de Aire Ambiental de La República de Panamá. (Anexo N° 9).”, sin embargo la información presentada corresponde a una fecha superior a los dos (2) años, por lo que le solicitamos presentar el informe actualizado firmado por un profesional idóneo.

5. En la página 37 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.4.1 RUIDO** menciona que “Al ser una zona que está en proceso constructivo los ruidos son propios de esa actividad, pero, una vez cesen estas actividades y al ser una zona ubicada en la periferia de la ciudad, un tanto alejada de arterias vehiculares de alto tráfico, se considera una zona no ruidosa. A manera de referencia podemos citar que en septiembre de 2019 se realizó un monitoreo de ruido ambiental en un punto localizado 650 metros al norte de este proyecto en donde se obtuvo un valor de Leq de 45 dBA, por debajo del límite de la norma (Anexo N° 10)”, por lo que le solicitamos presentar el informe actualizado firmado por un profesional idóneo.

6. En la página 39 del estudio de impacto ambiental en el punto **7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA** menciona que “El área de influencia directa (AID) del proyecto corresponde a un polígono de aproximadamente 2 Ha + 7,939.86 m². En cuanto a la flora del área de estudio, la cobertura boscosa original fue eliminada en los últimos años con la construcción del proyecto Lotificación Montemar. Actualmente, la vegetación está formada por elementos de bosque secundario mixto, rastrojo, suelo desnudo y zonas de herbazales.”, por lo que le solicitamos presentar la indemnización ecológica correspondiente a la zona de ejecución del proyecto.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

7.En la página 54 del estudio del impacto ambiental en el punto **8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO** no se observó la colocación de encuestas a los actores claves o autoridades locales del área del proyecto por lo que solicitamos:

- a) Presentar la implementación de estrategias para poner en conocimiento a los actores claves colindantes al desarrollo del proyecto.

7.En la pagina 91 del estudio de impacto ambiental en el punto **10.6 COSTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL** menciona que *“Considerando que los trabajos que se ejecutarán para la construcción del Proyecto no generan ningún impacto significativo adverso al entorno, los costos por gestión ambiental son considerablemente bajos, consecuentemente están contemplados en el presupuesto general del proyecto”*, por lo que le solicitamos especificar el costo de la gestión ambiental del proyecto en base a las medidas de mitigación presentadas.

Nota: Presentar las coordenadas DATUM WGS-84, formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la resolución No.DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019

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 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte



 **MINISTERIO DE AMBIENTE**

Hoy, 17, de enero, de 2017, siendo las 10:40m
de la Mano, notifico personalmente al señor:
Ninos Sinfes
de la presente resolución.
Panama 9-980-506 Luis Sinfes 8-872-1403
NOTIFICADO NOTIFICADOR
CÉDULA CÉDULA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa



INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

CARTA DE NOTIFICACIÓN
SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Mauricio Esses Bijó, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-768-2413, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Residencial Montemar, S.A.**, sociedad registrada en el FOLIO 529499, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante **El Ministerio de Ambiente** sobre la solicitud de aclaración **DRPN-NA-SEEIA-003-2022.**

De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.

Srj.

Mauricio Esses Bijó
8-768-2413
Secretario

Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,
CERTIFICO:
Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas

Panamá, _____
Testigo _____
Testigo _____
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Mauricio
Esses Bijó**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-SEP-1993
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 17-OCT-2014 EXPIRA: 17-OCT-2024


8-768-2413



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PAZ EN EL BARRIO ES LA PAZ

SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO

8-768-2413



N104386CC1WEH6

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Dimas Ariel
Sanjur Cedeño

506

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-DIC-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-SEP-2015 EXPIRA: 23-SEP-2025

8-780-1506

Dimas Sanjur



Panamá, 03 de marzo de 2022

Licenciado
Santiago Guerrero
Director Regional Norte
Ministerio de Ambiente de Panamá
Ciudad. -

Ref.: solicitud de aclaración DRPN-NA-SEEIA-003-2022.

Estimado Licenciado Guerrero:

En mi condición de Representante Legal de la empresa Residencial Montemar, S.A; se hace entrega formal de las respuestas correspondientes a la solicitud de aclaración DRPN-NA-SEEIA-003-2022, para el proyecto "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"

Sin mas se despide de usted.

Atentamente,

Jose Edmond Esses Esses
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A

MINISTERIO DE
AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Jaime Guarín
FECHA: 3/3/22 HOR: 12:41 md
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE
3/3/22

Evaluación
Revisar y analizar
7/3/22