

CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS ,
DISTRITO DE PANAMÁ , PROVINCIA DE PANAMÁ
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200

666000

666500

667000

667500

668000

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012			
Referencia	Categoría	Superficie	Porcentaje
Panorama	Pasto	02 ha + 4,637.96 m ²	88.06
	Bosque latifoliado mixto secundario	3,341.78 m ²	11.94
Ptar 1	Pasto	120.84 m ²	100.00
Ptar 2	Pasto	120.75 m ²	100.00

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012	
Descargas de Ptar	Categoría
PTAR100	Pasto
PTAR200	Pasto

Corregimiento de
Alcalde Díaz

Corregimiento de
Ernesto Córdoba Campos

Cerro Brujo

VII

VI



Imagen Satelital

Ptar1

120.84 m²

Ptar2

120.75 m²

PTAR100

PTAR200

Panorama

02 ha + 7,979.74 m²

666000

666500

667000

667500

668000

Escala 1:10,000

0 250 500 Meters

LEYENDA

Localización Nacional

DESCARGAS DE PTAR\$

• Eventos

• Lugares Poblados

• Red vial

• Ríos y quebradas

• Ptar 1

• Ptar 2

• Polígono- Panorama

• Límite de Corregimientos

• Límite de Capacidad Agropecuaria

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

• Bosque latifoliado mixto maduro

• Bosque latifoliado mixto secundario

• Bosque planificado de coníferas

• Bosque planificado de latifoliadas

• Pasto

• Rastrojo y vegetación arbustiva

• Vegetación herbácea

• Área poblada

Notas:

1. Los polígonos y los puntos de referencia se dibujaron en base a las coordenadas suministradas.

2. Los polígonos y los puntos de referencia están ubicados fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

3. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012; los polígonos y los puntos de referencia se ubica en la categoría de "Bosque latifoliado mixto secundario", y "Pasto".

4. De acuerdo a la capacidad agropecuaria de los suelos el polígono se ubica en el tipo VI-No arable, con limitaciones severas, apta 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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagén ESRI
- DRPN-IF-026-2021

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0235-2022



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

Fecha de solicitud: **31 DE MARZO DE 2022**

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

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: **KARLA**
PAOLA GONZÁLEZ
Provincia: **PANAMÁ** Dirección Regional de: **PANAMÁ**
METROPOLITANA
Distrito: **PANAMÁ**
Corregimiento: **ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 31 de marzo del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para 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 generaron tres polígonos: Panorama, con una superficie de **02 ha + 7,979.74 m²**, Ptar 1, con una superficie de **120.84 m²**, Ptar 2, con una superficie de **120.75 m²** y dos puntos de referencia: PTAR100 y PTAR200; el cual se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los polígonos y los puntos de referencia se ubican en la categoría de “**Pasto**” y “**Bosque latifoliado mixto secundario**”; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas**.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

Fecha de respuesta: **06 DE ABRIL DEL 2022**

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	11 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
CONSULTORES:	INGENIERIA AVANZADA, S.A.
UBICACIÓN:	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, 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 mediante **PROVEIDO DRPN 003-0301-2022**, del 3de enero de 2022, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, 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 **“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 fulbito, 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, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667056.1847	1007923.7189
2	667043.7335	1007945.6674
3	666998.2093	1007917.7943
4	667001.0693	1007914.1621
5	667004.8334	1007896.2793
6	666993.9432	1007885.0765
7	667000.7755	1007852.3199
8	666999.2742	1007848.1903
9	666973.8559	1007816.0796

10	666955.1850	1007778.1639
11	666947.2780	1007751.9010
12	666943.2001	1007724.9370
13	666942.8420	1007722.6191
14	667100.8738	1007704.4952
15	667104.2380	1007741.6722
16	667120.7172	1007889.0377

DATOS DE LA CURVA				
CURVA	PUNTOS	LC(m)	RADIO (m)	DELTA
C1	11-10	27.468	146.007	10°46'44"
C2	10-9	42.414	145.317	16°43'23"
C3	9-8	40.998	254.389	09°14'02"
C4	7-6	34.308	44.424	44°14'54"
C5	5-4	18.485	35.287	30°00'54"
C6	16-1	74.474	118.771	35°55'36"

COORDENADAS DE PTAR 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667057.11	1007876.79
2	667042.78	1007878.1
3	667042.01	1007869.74
4	667056.35	1007868.43

COORDENADAS DE PUNTO DE DESCARGA		
PUNTO	ESTE	NORTE
PTAR100	666954.635	1007842.760
PTAR200	666977.676	1007886.17

COORDENADAS DE PTAR 2		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667037.92	1007825.76
2	667023.58	1007827.07
3	667022.81	1007818.72
4	667037.15	1007817.41

Mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0687-2022**, recibido el día 12 de enero del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando 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)..(ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** de 14 de enero de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 10 de febrero de 2022.(ver fojas 27 a la 29 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida el 3 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** (ver fojas 30 a la 112 del expediente administrativo).

Mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0235-2022**, recibido el día 6 de abril de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron tres polígonos: Panorama, con una superficie de **02 ha + 7,979.74 m²**, Ptar 1, con una superficie de **120.84 m²**, Ptar 2, con una superficie de **120.75 m²** y dos puntos de referencia: PTAR100 y PTAR200; el cual se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los polígonos y los puntos de referencia se ubican en la categoría de “Pasto” y “Bosque latifoliado mixto secundario”; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo VI-No arable, con

limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 113 a la 114 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, actualmente la zona del proyecto está deshabitada y sus suelos son mayoritariamente desnudos cubiertos por algunas gramíneas. El terreno está servido por calles e infraestructuras que están construidas, a las que eventualmente estará conectado el proyecto.(ver pág.32 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el lote donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía variable, sin pendientes pronunciadas. El terreno desciende desde su extremo Occidental y Oriental a partir de la cota 115 metros hasta llegar al área central donde se encuentra la zona más baja. En sentido Norte -Sur, el terreno desciende desde el nivel de calle que se sitúa en 115 metros hasta el fondo del terreno que tiene una elevación aproximada de 100 metros. Siendo que la roca se encuentra a profundidades mayores a 30 metros no será necesaria la excavación en roca y las fundaciones recomendadas serán sobre pilotes vaciados en sitio de al menos 20 metros de longitud. La topografía del lote y la cota de implantación de la estructura, indica que se prevén realizar pequeños rellenos y cortes con el fin de alcanzar la cota arquitectónica del proyecto.(ver pág.34 a la 35 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, no se encuentran fuentes hídricas superficiales dentro de la huella o área de influencia directa.(ver pág 35 del EsIA)

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, la calidad del aire está estrechamente relacionada con el uso actual de suelo de la zona, por lo que se considera un aire poco contaminado dado que es un área aún deshabitada con circulación de vehículos limitada a aquellos propios de un área que se encuentra en proceso de construcción. 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.(ver pág 36 del EsIA)

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, 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. (ver pág 37 del EsIA).

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, 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 (ver pág 39 del EsIA)

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, de manera general, se puede establecer que la flora silvestre observada en el área muestreada del proyecto corresponde a elementos representativos de bosque secundario mixto, rastrojo, suelo desnudo y zonas de herbazales. Durante los muestreos se determinaron un total de 60 especies.(ver pág 41 del EsIA)

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, la ley del ambiente, introduce la realización de estudio de impacto ambiental para la realización de un proyecto, aunque sea de categoría uno. Este estudio consiste en obtener la percepción de la población residente o que opera en el área de influencia del proyecto. En este estudio se trata de conocer aspecto muy relevante de la población ya que con frecuencia aporta elementos que alertan sobre impactos ambientales potenciales que los técnicos a veces no percibimos a primera vista. En los estudios de categoría uno, como el presente, la normativa vigente solicita contar con información confiable de la población de cara a la eventualidad del proyecto en cuestión en los términos y características que hasta este momento se puede decir que posee el mismo. Con tal ánimo, se procedió a desarrollar un estudio de la población más próxima al posible proyecto, con datos captados en fuentes primarias, a través de observaciones directas y de entrevistas a 15 moradores de las comunidades que se definieron como de potencial influencia del proyecto. Estas entrevistas y observaciones nos reflejan de manera específica cuáles son sus percepciones al respecto, ofreciendo con ello la posibilidad de que ejercieran en alguna medida básica su participación ciudadana respecto al estudio de los impactos ambientales, comunitarios, hogar, que podría generar el proyecto objeto de este informe. (ver pág 54 del EsIA)

- ✓ En referencia al contexto comunitario, se obtuvo como resultado que, del total de los entrevistados del área de posible afectación, el 46.7% manifestó que este proyecto generaría beneficios, el 40.0% dijo que perjuicios.
- ✓ Al indagar, sobre la actitud de los moradores frente a la construcción del proyecto, se obtuvo información de que ellos en un 40.0% está de acuerdo con que se haga el mismo, otro 40.0% en desacuerdo y el 20.0% le es indiferente.

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-003-2022**, la siguiente información:

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.
3. En la página 28 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS** menciona que “[...] aproximadamente 70metros 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 Leg 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.

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.

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 la ficha técnica con la capacidad del sistema de tratamiento de aguas residuales correspondiente al proyecto residencial, como respuesta el promotor “Se adjunta informe de cálculos correspondientes con la capacidad del sistema de PTAR.”. (Ver Fojas 34 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

Al subpunto (a), la cual hacia referenciaclarar la cantidad de edificaciones que conforman el Proyecto residencial, como respuesta el promotor indica que “*El Proyecto total Panorama 360 consiste en 6 Torres de apartamentos, pero este EsIA como su título lo indica sólo incluye 2 de las 6 Torres, que son la Torre 100 y la Torre 200, pero la descripción del EsIA determina que la huella del proyecto abarca todo el terreno porque se harán las calles de acceso, jardines, senderos, canchas de juego de manera que en realidad lo único que se excluye del proyecto total son las estructuras vinculadas directamente a las otras cuatro Torres que en su momento requerirán sus propios estudios de impacto ambiental una vez que el promotor decida su construcción*”.(Ver Fojas 35 del expediente administrativo).

Al subpunto (b), la cual hacia referencia en especificar las áreas recreativas y comunes del proyecto residencial., como respuesta el promotor indica que “*En su primera fase, Torre 100 y Torre 200 contarán con gimnasio, área social, sky lounge y el proyecto contará con una cancha multi uso y senderos para caminar*”.(Ver Fojas 35 del expediente administrativo).

Al subpunto (c), la cual hacia referencia en determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la superficie de ejecución del proyecto residencial, como respuesta el promotor indica que “*Tal como explicamos en el acápite a) arriba, la huella del proyecto es la que se presentó en el EsIA y lo único que no abarca este EsIA son las otras cuatro torres con sus estacionamientos y Ptars las cuales requerirán sus EsIA separados cuando se decida su construcción*”.(Ver Fojas 35 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 las coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR, como respuesta el promotor presenta las coordenadas solicitadas.(Ver Fojas 35 del expediente administrativo).

Al subpunto (b), la cual hacia referencia en presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM del punto de descarga de la PTAR, como respuesta el promotor presenta las coordenadas solicitadas .(Ver Fojas 36 del expediente administrativo).

Al subpunto (c), la cual hacia referencia en presentar el informe de calidad de agua del área de descarga de la PTAR, como respuesta el promotor indica que “*En esta época del año no tiene agua la quebrada intermitente pero las descargas deberán cumplir con la norma COPANIT 35-2019 y no requieren ni deben requerir ser diluidas para su cumplimiento. De hecho, la norma prohíbe usar las aguas receptoras de las descargas como diluyentes de las mismas para el cumplimiento de la norma*”.(Ver Fojas 36 del expediente administrativo).

Al subpunto (d), la cual hacia referencia en presentar 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, como respuesta el promotor indica que “*En esta etapa del proyecto no se cuenta aún con los planos de construcción para la línea de conducción de la descarga de las aguas tratadas desde cada PTAR a su punto de descarga correspondiente. Una vez se cuente con esta información será presentada*”.(Ver Fojas 36 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 4,** la cual hacia referencia en presentar el informe actualizado firmado por un profesional idóneo, como respuesta el promotor indica que “*Se ordenó efectuar la prueba de calidad de aire a la empresa Envirolab el día 3 de marzo de 2022 y ya se hicieron los registros en campo. Una vez recibamos los resultados de la prueba serán entregados a miambiente*”(Ver Fojas 36 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5,** la cual hacia referencia en presentar el informe actualizado firmado por un profesional idóneo, como respuesta el promotor indica que “*Se ordenó*

efectuar la prueba de ruido a la empresa Envirolab el día 3 de marzo de 2022 y ya se hicieron los registros en campo. Una vez recibamos los resultados de la prueba serán entregados a miambiente.”(Ver Fojas 37 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacia referencia en presentar la indemnización ecológica correspondiente a la zona de ejecución del proyecto, como respuesta el promotor indica que “*Se adjunta comprobante de pago de indemnización ecológica que cubre la totalidad del área del proyecto Lotificación Montemar dentro del cual se incluye el área de Panorama 360 de acuerdo a la Resolución N°DRPN-DF OAL-042-2021 de la Dirección Regional Panamá Norte que se adjunta.*”.(Ver Fojas 37 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacia referencia en especificar el costo de la gestión ambiental del proyecto en base a las medidas de mitigación presentadas, como respuesta el promotor indica que “*Se adjunta copia digital de la encuesta de actor clave que se hizo en la Junta Comunal Ernesto Córdoba Villa Zaíta el 13 de octubre de 2021 y además se adjunta volante y fotos de la colocación de la misma en el Centro de Justicia Paz de Ernesto Córdoba Campos y la Piquera de Taxis de Gonzalillo. Adicionalmente la volante será colocada en los próximos días en la Junta Comunal Ernesto Córdoba Campos y en la Subestación de Policía del sector*”(Ver Fojas 37 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 8**, la cual hacia referencia en presentar la implementación de estrategias para poner en conocimiento a los actores claves colindantes al desarrollo del proyecto, como respuesta el promotor indica que “*Como explicamos los costos de gestión ambiental de este proyecto son bajos y la mayoría son absorbidos por la operación general del desarrollo integral en cuanto a personal de planta del promotor, campamentos ya establecidos en el área del proyecto que dan servicio a todos los proyectos del promotor, viveros y su personal igualmente que dan servicio a todos los proyectos del promotor en el área. Sin embargo, un estimado de los costos de gestión ambiental para el proyecto es de aproximadamente B/. 60,000*”(Ver Fojas 38 del expediente administrativo).

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

- El proyecto contempla únicamente la construcción de dos torres de apartamentos, por lo que para la construcción de las torres restantes del proyecto deberá presentar su debida herramienta de gestión ambiental.
- El promotor deberá presentar los informes solicitados a través de la nota aclaratoria previo a la etapa de construcción del proyecto, por lo que se procede a condicionarlo en la resolución.

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 al costo del promotor 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.
- e. Cumplir con la resolución AG-0466-2002 de 30 de enero de 2002 que establece “**LOS REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE PERMISOS O CONCESIONES PARA DESCARGAS DE AGUAS USADAS O RESIDUALES**”, por lo cual el PROMOTOR deberá contar con el permiso correspondiente en el primer año de la etapa de operación y presentar la evidencia en el informe de seguimiento.

- f. El **PROMOTOR** del proyecto deberá presentar previo a la etapa de operación los planos de la línea de conducción de la descarga de las aguas tratadas.
- g. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** del proyecto deberá presentar los informes de calidad de aire y ruido del área del proyecto.
- h. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- i. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales 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. Cumplir con la Ley 6 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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”.
- n. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- o. Presentar análisis de calidad de agua cada seis (6) meses del punto de descarga del sistema de tratamiento de aguas residuales y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- p. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de cinco (5) 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.
- q. 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.
- r. 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.
- s. 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.

- t. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- u. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- v. 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 **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**


KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte


DIRECCIÓN REGIONAL
PANAMÁ NORTE
MINISTERIO DE AMBIENTE