

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

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	17 DE AGOSTO DE 2022.
FECHA DE INFORME:	24 DE AGOSTO DE 2022.
PROYECTO:	“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.,
CONSULTORES:	CECILIO CASTILLERO Y LUIS VASQUEZ
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA COMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto “**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, consiste en la construcción de 4 torres de concreto de 7 altos cada una (planta baja y 6 altos), con ascensores eléctricos y escaleras de concreto, en cada piso residencial se tendrá 4 apartamentos, para un total de 24 apartamentos por torre

Cada torre contara de 4 apartamentos por planta de 95.69 m², y 85.74 m², modelos entre 2 y 3 recamaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería cada uno. Dotados con balcones, ventanas corredizas de vidrio, acabado de piso y azulejos, guarda ropa y mobiliario modular de madera. Cada torre contara con área externa para estacionamientos según la norma aplicable del MIVI.

El proyecto se desarrollará en un área total de 11,776 m² (2,944 m² por torre), en la Finca 53944, 59961 y 59941 propiedad de **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, localizada en la urbanización GREEN CITY, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 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: “**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, 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: “**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**


ING. HECTOR MAURE.

Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental


ING. OLTIMIO VALDES

Director Regional de Panamá Norte,

Encargado
MINAMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL
PANAMÁ NORTE

PROVEIDO DRPN 022-2408-2022

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la **PROMOTORA RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita en la sección mercantil del Registro Público según Folio N°-529499, se propone realizar el proyecto denominado "**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**"

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de agosto de 2022, el señor **José Edmond Esses Esses** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdobas Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CASTILLERO Y LUIS VASQUEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-020-2003** y **IRC-002-2009**, respectivamente.

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 Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 24 de agosto de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**AEDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", 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,

R E S U E L V E:

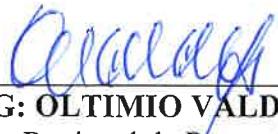
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**" promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**,

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 24 días, del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


ING: OPTIMIO VALDES

Director Regional de Panamá Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0622-2022



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

Fecha de solicitud: **24 DE AGOSTO DE 2022**

Proyecto: **“EDIFICIOS ZAFIRO DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”**

Categoría: **I**
Provincia: **PANAMÁ**
Distrito: **PANAMÁ**
Corregimiento: **ALCALDE DÍAZ/ ERNESTO CORDOBA CAMPOS**

Técnico Evaluador solicitante: **Deyvis Espino**
Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 24 de agosto 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 “**EDIFICIOS ZAFIRO DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**1ha + 1,516.72 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “**Pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

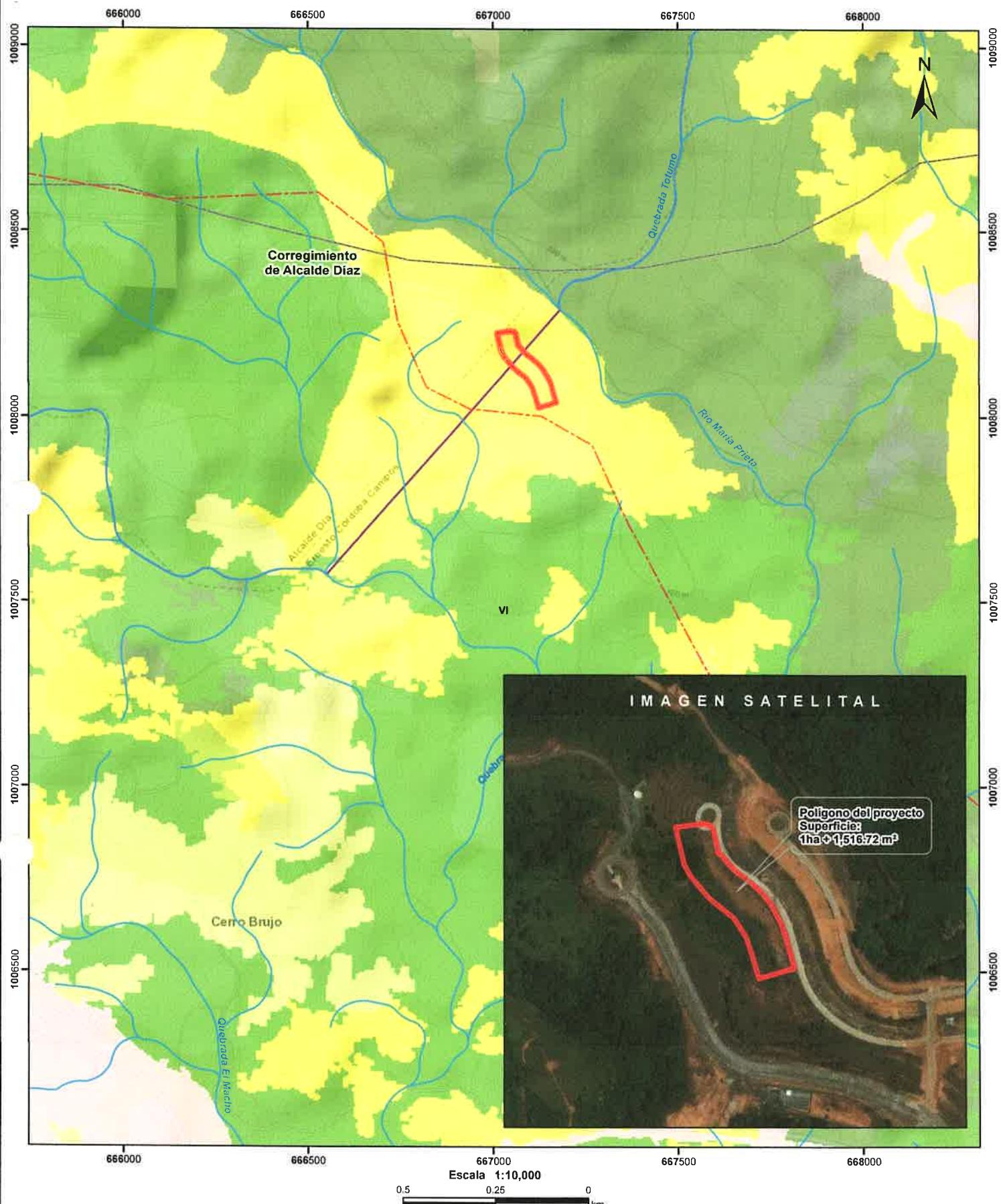
Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**
Fecha de respuesta: **25 DE AGOSTO DE 2022**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

**CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ/ ERNESTO CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMÁ , PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO
EDIFICIOS ZAFIRO DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**

25



LEYENDA



- Ríos y quebradas
- Red Vital
- Polígono del proyecto
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura y Uso del Suelo 2012
- Bosque latifoliado mixto maduro

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

- Notas:**
- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 - El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 - El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Diaz y entre Río Juan Diaz y Pacora).

- Capacidad Agrológica**
- VI 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-018-2022

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-024-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	EDIFICIO ZAFIRO DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1	CATEGORÍA	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSE EDMOND ESSES ESSES		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	30 DE AGOSTO DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	31 DE AGOSTO 2022		
PARTICIPANTES:	HECTOR MAURE: EVALUADOR DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE. CECILIO CASTILLERO: CONSULTOR DIMAS SANJUR: PROMOTOR 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 “**EDIFICIO ZAFIRO DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**” consiste en la construcción de 4 torres de concreto de 7 altos cada una (planta baja 6 altos), con ascensores eléctricos y escaleras de concreto, en cada piso residencial se tendrán 4 apartamentos, para un total de 24 apartamentos por torre.

Cada torre contará con 4 apartamentos por planta de 95.69 m² y 85.74 m² modelos de entre 2 y 4 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería cada uno. Dotados con balcones, ventanas corredizas de vidrio, acabados de pisos y azulejos, guarda ropa y mobiliario modulares de madera. Cada torre contará con área externa para estacionamientos según la norma aplicable del MIVI.

El proyecto se desarrollará en un área total de 11,776 m², (2,994 m² por torre), en las fincas 53944, 59961 y 59941 propiedad de Residencial Montemar, S.A, localizadas en la Urbanización Green City, en 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 30 de agosto 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 desarrollará 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 desarrollará el proyecto se encuentra en totalmente nivelado y compactado.
- 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 que el área está totalmente intervenida.
- Las aguas servidas de todos los proyectos serán dirigidas a la planta de tratamiento que actualmente está próxima a terminar su construcción.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
	 <p data-bbox="518 2110 1325 2150">Foto 1. Observamos el área donde se desarrollará el proyecto.</p>

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

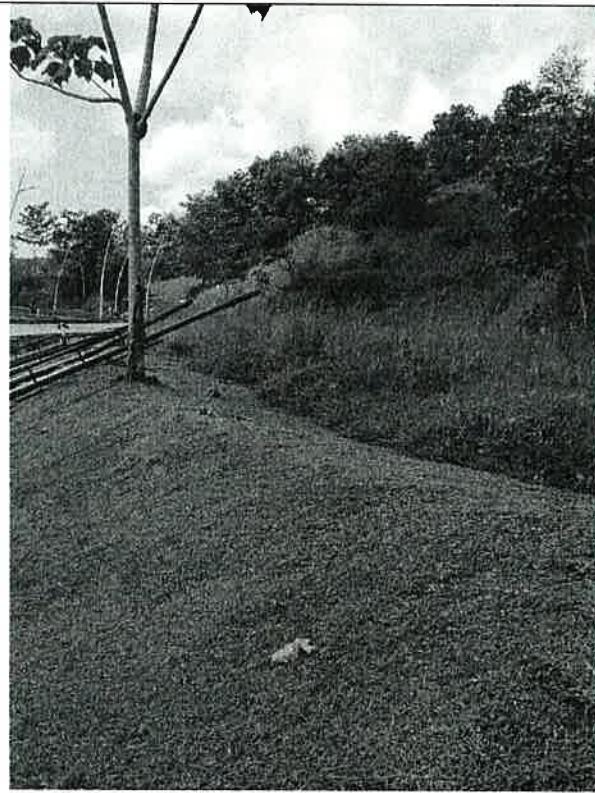


Foto 2. Observamos el polígono donde se desarrollará el proyecto residencial.

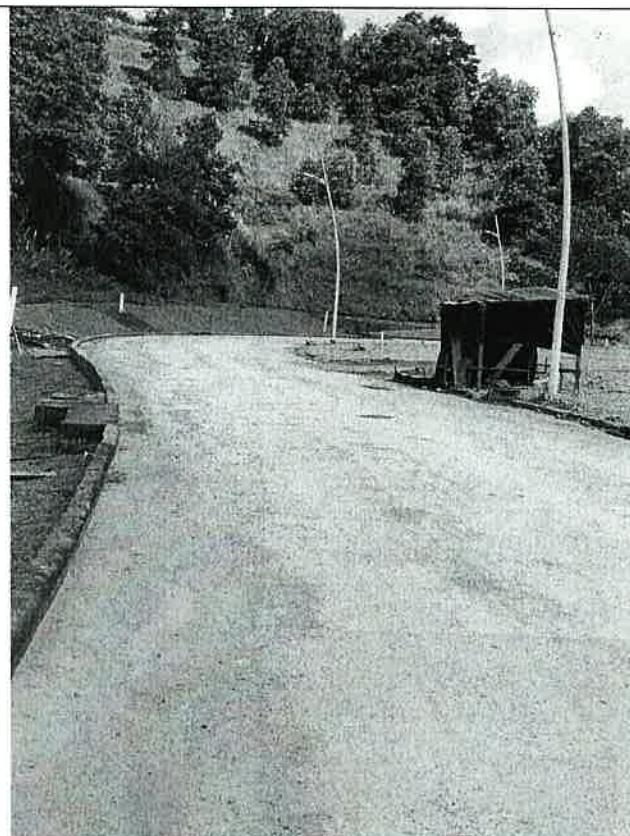


Foto 3. Observamos parte del acceso al área del proyecto

VII. CONCLUSIONES

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

Elaborado por:


Hector Ariel Maure E.
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR ARIEL MAURE ESPINOSA
LIC. EN ING EN
CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD: 6.420-10 *

Revisado por:


Otilio Valdés
Director Regional de Panamá Norte



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	5 DE SEPTIEMBRE DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, 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 **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSÉS ESSÉS**, con número de cédula **8-230-1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 16 de agosto de 2022, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Cecilio Castillero con numero Nº-IRC-020-2003, y Luis Vásquez con numero Nº-IRC-002-2009** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN 022-2408-2022**, del 24 de agosto de 2022, (visible en la foja 23 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. 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.

Cada torre contara de 4 apartamentos por planta de 95.69 m² y 85.74 m² modelos de entre 2 y 3 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería cada uno. Dotados con balcones, ventanas correderas de vidrio, acabados de pisos y azulejos, guarda ropa y mobiliario modulares de madera. Cada torre contará con área externa para estacionamientos según la norma aplicable del MIVI

El proyecto se desarrollará en un área total de 11,776 m² (2,944 m² por torre), en las fincas 53944, 59961 Y 59941 propiedad de Residencial Montemar, S.A, localizadas en Urbanización Green City, en corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se hará la construcción de 4 torres de concreto de 7 altos cada una, 2 apartamentos por planta con sus recámaras, baños, cocina, lavandería, acabados de pisos y azulejos, guarda ropa y mobiliario modulares de madera. Se contará con área externa para estacionamientos con sus accesos viales. Los Equipos y maquinaria para la obra de construcción son:

- Retroexcavadora.
- Pala mecánica.
- Grúas.
- Camiones volquete.
- Vehículos pick-up.

- Plantas generadoras portátiles.
- Compresor neumático
- Taladros y pistolas neumáticas.
- Bombas de aguas y lodos.
- Pulidoras y/o cortadoras de disco.
- Formaletas metálicas o de madera.
- Andamios.
- Entre otros asociados a la actividad del proyecto

Sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

ZAFIRO			
Punto	Norte	Este	Descripción
1	1008040.00	667171.27	ZAFIRO
2	1008067.85	667163.13	ZAFIRO
3	1008083.47	667158.57	ZAFIRO
4	1008084.12	667158.38	ZAFIRO
5	1008100.21	667152.56	ZAFIRO
6	1008125.89	667137.91	ZAFIRO
7	1008140.28	667125.91	ZAFIRO
8	1008142.42	667123.82	ZAFIRO
9	1008159.45	667103.69	ZAFIRO
10	1008162.91	667098.63	ZAFIRO
11	1008170.60	667088.66	ZAFIRO
12	1008187.91	667074.01	ZAFIRO
13	1008197.70	667068.67	ZAFIRO
14	1008224.76	667061.38	ZAFIRO
15	1008228.93	667056.74	ZAFIRO

ZAFIRO			
Punto	Norte	Este	Descripción
16	1008230.76	667048.44	ZAFIRO
17	1008225.69	667011.24	ZAFIRO
18	1008176.77	667023.28	ZAFIRO
19	1008161.12	667031.79	ZAFIRO
20	1008133.41	667055.23	ZAFIRO
21	1008125.87	667064.42	ZAFIRO
22	1008119.51	667072.59	ZAFIRO
23	1008107.44	667088.09	ZAFIRO
24	1008105.30	667090.17	ZAFIRO
25	1008092.78	667098.44	ZAFIRO
26	1008080.29	667106.69	ZAFIRO
27	1008062.08	667112.50	ZAFIRO
28	1008053.83	667115.14	ZAFIRO
29	1008025.83	667123.32	ZAFIRO

Mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0622-2022**, recibido el día 25 de agosto del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó tres polígonos denominados “Polígono 1” (1ha + 1,516.72m²). El mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. (ver fojas 24 y 25 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.

Actualmente la zona del proyecto ha sido intervenida por la construcción de calles, terracerías e infraestructura básica urbana a las que eventualmente se conectarán el proyecto y se encuentra mayormente lotificado con sus terracerías construidas. El terreno de los polígonos que conforman la huella del proyecto está cubierto de pequeñas gramíneas que han germinado posterior a los trabajos de movimiento de tierra ejecutados previamente (ver pág.31 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, El terreno donde se desarrollará el proyecto está compuesto de terracerías preparadas para la construcción de viviendas. La lotificación tiene pendientes que descienden en sentido Oeste-Este entre las cotas 96 y 77 msnm (ver pág.28 del EsIA).

Referente a la **calidad de agua superficiales**, según lo descrito en el EsIA, La fuente de agua superficial más cercana al proyecto es el río María Prieta, en el cual se realizó un monitoreo de calidad de agua, cuyos resultados se mantienen dentro de los parámetros de referencia para la norma correspondiente. Observar los resultados del monitoreo en anexo. (ver pág 29 del EsIA).

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, la intensidad del ruido está estrechamente relacionada con el tipo de actividades que se desarrollan en la zona; como es una zona que está en proceso constructivo los ruidos son propios de esa actividad, pero una vez cesen esos procesos constructivos y al ser una zona ubicada en la periferia de la ciudad, un tanto alejada de arterias vehiculares de alto tráfico, se considera un impacto no significativo. (ver pág. 29 del EsIA).

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, sin embargo, el área de proyecto se caracteriza por ser un área ya intervenida con revegetación artificial, producto de las labores previas en sitio ejecutadas por el proyecto Lotificación Montemar Etapa 1, mediante Resolución DIEORA-036-2016. En cuanto a la flora silvestre del área de influencia directa del proyecto EDIFICIO ZAFIRO, la cobertura boscosa se limita a la presencia aislada de algunos arbustos y gramínea artificial para el control de la erosión. (ver pág. 30 del EsIA)

Referente a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, el monitoreo de calidad de aire realizado para el proyecto muestra resultados dentro de los valores normales, con respecto a la norma correspondiente. Observar los resultados del monitoreo en anexo. (ver pág. 29 del EsIA)

Referente a los **oleros**, según lo descrito en el EsIA, en la inspección del proyecto no se percibieron olores molestos ni en las áreas colindantes al mismo, ni en los accesos existentes. (ver pág. 29 del EsIA)

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, sin embargo, en cuanto a la fauna silvestre, debido a que la huella del proyecto no representa un hábitat con las condiciones necesarias para albergar diversidad de especies de fauna, a la vez que durante la visita no se registró el avistamiento ni rastros (Huellas, heces u otros) de fauna silvestre, este componente no aplicaría. (ver pág. 36 del EsIA)

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, la descripción socioeconómica del proyecto estará enfocada en el área de influencia donde se desarrollará el proyecto, en área de Green City específicamente en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, el Proyecto: “**EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”.

Percepción local sobre el desarrollo del proyecto:

¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

La población observa con buenos ojos la realización del proyecto, ya que 100% se encuentra de acuerdo al desarrollo.

¿Daños a los recursos naturales del Área?

Un 70 % de la población manifestó que Si, ocasionase daños, y un 25 % que No afectaría, un 5% no contestó esta interrogante.

¿Qué cosas positivas espera con el desarrollo del proyecto?

Todo proyecto u obra, ocasiona influencia directa a la estructura poblacional que interaccionará con éste; cada individuo, parte de la estructura de la población puede emitir su propia percepción sobre la obra, sea positiva o negativa dependiendo de la subjetividad del individuo.

A continuación, las **opiniones positivas**:

- Generación de empleo (16) encuestados se refirieron a este aspecto positivo.
- Mejoras para los habitantes.
- Que sea positivo para la comunidad.
- Vivir cerca de la naturaleza.
- Que no demoren que lo hagan pronto.

Aspectos negativos que a usted le preocupa de este proyecto

La población del área de influencia, perciben los siguientes aspectos negativos:

- Contaminación al río
- Daño al medio ambiente
- Deforestación

Nota: (17) encuestados no contestaron esta interrogante.

CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES

- El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del “EDIFICIOS ZAFIRO DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1” fue realizado en el sector de Green City, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, forman parte del área de influencia indirecta al proyecto, se encuestaron 20 personas.
- Resultados de la percepción de los encuestados o el 100% del total de entrevistados están de acuerdo con el desarrollo del proyecto bajo estos argumentos la comunidad presenta una percepción aceptable con el desarrollo del proyecto.
- El (70%) de la población encuestada percibe que pueden verse afectados los recursos naturales. Esta área se planifica en un sector en que el primer activo es el equilibrio y respeto entre la naturaleza y el entorno urbano, pero, aun así, el promotor debe identificar y valorar los impactos que las acciones del proyecto puedan provocar sobre el medio ambiente, es importante promover las medidas para prevenir, reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales.
- La población emite aspectos positivos centrados en las oportunidades de empleo y sobre estos que sean adjudicados a la mano de obra de la comunidad circundante
- La encuesta de percepción se realizó en las áreas circundantes al proyecto y la interacción involucrada se debe a la mano de obra asentada en el sitio Green City.

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 y solicitar el permiso de descargas de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución AG-0466-2002 del 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. 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.
- g. 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.
- h. 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.

- 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. 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.
- k. 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”.
- l. 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.
- m. 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 dos (2) 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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 restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- q. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- r. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- s. 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 "**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**


HECTOR MAURE
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental




OLTIMIO VALDES
Director Regional de Panamá Norte

