



41

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Nota 005-AMBIENTE-2022-001

Panamá, 22 de noviembre de 2022

Ingeniero  
**Santiago Guerrero**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Panamá Norte  
E. S. D.

VS  
25/11/2022  
Evo

**Asunto:** Entrega de información adicional para Parque Peatonal del P.H. Residencial Montemar Etapa 1

Estimado Ingeniero,

Por este medio y en seguimiento al proyecto PARQUE PEATONAL DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1", el cual se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, hacemos entrega formal de la siguiente documentación ambiental:

1. Planos De Modificacion Del Mirador 1 Del Parque Peatonal Del P.H. Residencial Montemar Etapa 1.

Quedamos siempre atentos a cualquier consulta que pueda surgir, para lo cual le agradecemos contactar al Ingeniero Dimas Sanjur al 69837660 / [dsanjur@pacifichills.com.pa](mailto:dsanjur@pacifichills.com.pa) o al Ing. Cecilio Castellero al 66751781 / [ccastillero@ecospanama.com.pa](mailto:ccastillero@ecospanama.com.pa) / [ecospanama@ecospanama.com.pa](mailto:ecospanama@ecospanama.com.pa).

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,

**JOSE EDMOND ESSES**  
Representante Legal  
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE  
Por:   
F. M. 24-11-22 1:07  
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE



Panamá, 11 de noviembre de 2022

Ingeniero

**Milciades Concepción**

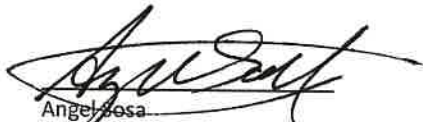
Ministro de Ambiente

Respetados Ministro

Por este medio Yo, ANGEL MIGUEL SOSA MANZZO, con cedula de idoneidad personal N° 8-462-634 y licencia de idoneidad expedida por la junta técnica de Ingeniería y Arquitectura N2009-001-023.

Remito plano del proyecto **PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**, propiedad de Residencial Montemar S.A. con ajustes al diseño del mirador, #1 para sacar las zapatas del área de inundación determinada por el estudio hidráulico hidrológico.

Atentamente

  
Angel M. Sosa  
Cedula: 8-462-634  
Teléfono: 2252466  
Cel. 68115121

SELLO Y FIRMA DE PROFESIONAL IDONEO



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

|                      |   |
|----------------------|---|
| FECHA:               | 13 DE DICIEMBRE DE 2022   |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1                                 |
| 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 **“PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

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

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de julio de 2022, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del consultor **INGENERIA AVANZADA N°-IAR-074-1997**, personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN 017-1407-2022**, del 14 de julio de 2022, (visible en la foja 22 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“PARQUE PEATONAL 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.

El objetivo principal de este proyecto es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de áreas recreativas y parques denominado **PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1** con los más altos estándares de calidad cumpliendo con las normativas nacionales en todas las fases del desarrollo del proyecto, aprovechando la ubicación del terreno en una de las áreas de mayor atractivo natural en el límite norte de la ciudad.

El Proyecto es exclusivamente de construcción de áreas de parques para la recreación y disfrute de los residentes y visitas de los proyectos que se desarrollan en el proyecto del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 (anteriormente Lotificación Montemar). El proyecto contará con áreas de esparcimiento, jardines, mobiliario de parques, gazebos, aceras peatonales, ciclovías, mirador y seguridad 24 horas, entre otros.

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

| PUNTO | ESTE (m)   | NORTE (m)  |
|-------|------------|------------|
| 1     | 667512.134 | 1007933.53 |
| 2     | 667535.235 | 1007966.5  |
| 3     | 667528.798 | 1007979.71 |
| 4     | 667508.44  | 1008004.76 |
| 5     | 667493.895 | 1008016.44 |
| 6     | 667485.285 | 1008021.37 |
| 7     | 667465.96  | 1008029.86 |
| 8     | 667451.862 | 1008033.48 |
| 9     | 667445.739 | 1008034.54 |
| 10    | 667438.041 | 1008035.47 |
| 11    | 667430.171 | 1008035.53 |
| 12    | 667425.225 | 1008035.17 |
| 13    | 667418.432 | 1008034.22 |
| 14    | 667408.762 | 1008032.55 |
| 15    | 667398.266 | 1008030.13 |
| 16    | 667365.428 | 1008024.79 |
| 17    | 667328.692 | 1008018.84 |
| 18    | 667252.653 | 1008066.86 |
| 19    | 667252.308 | 1008068.04 |
| 20    | 667246.23  | 1008093.64 |
| 21    | 667249.098 | 1008109.48 |
| 22    | 667234.291 | 1008119.21 |
| 23    | 667255.743 | 1008129.74 |
| 24    | 667253.807 | 1008142.06 |
| 25    | 667251.633 | 1008152.06 |
| 26    | 667247.079 | 1008166.85 |
| 27    | 667243.425 | 1008175.95 |
| 28    | 667237.505 | 1008187.32 |
| 29    | 667227.526 | 1008203.72 |
| 30    | 667217.373 | 1008216.31 |

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 31 | 667210.317 | 1008223.65 |
| 32 | 667203.23  | 1008229.72 |
| 33 | 667195.086 | 1008235.38 |
| 34 | 667176.251 | 1008247.33 |
| 35 | 667157.598 | 1008258.79 |
| 36 | 667154.667 | 1008260.83 |
| 37 | 667152.95  | 1008262.51 |
| 38 | 667151.503 | 1008261.07 |
| 39 | 667152.039 | 1008252.75 |
| 40 | 667163.713 | 1008225.87 |
| 41 | 667162.666 | 1008214.67 |
| 42 | 667180.369 | 1008198.62 |
| 43 | 667234.856 | 1008106.45 |
| 44 | 667246.893 | 1008065.18 |
| 45 | 667329.651 | 1008012.92 |
| 46 | 667366.256 | 1008018.86 |
| 47 | 667421.753 | 1008027.87 |
| 48 | 667488.43  | 1007995.73 |

| PUNTO | ESTE (M)    | NORTE (m)   |
|-------|-------------|-------------|
| I     | 667492.198  | 1008051.213 |
| J     | 667490.2489 | 1008048.541 |
| K     | 667491.8886 | 1008047.345 |
| L     | 667475.9408 | 1008025.476 |
| M     | 667477.862  | 1008024.633 |
| N     | 667493.5311 | 1008046.119 |
| O     | 667495.1846 | 1008044.943 |
| P     | 667497.1332 | 1008047.615 |

Mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0539-2022**, recibido el día 28 de julio del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó tres polígonos denominados “**Parque**” (9,096.22m²), **Mirador 1**-(20.2m²) y **Mirador 2**-(47.2m²) El mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. (ver fojas 29 y 30 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.

El proyecto procura la conservación de los árboles existentes y la siembra de otras especies tales como guayacán, sauce llorón, cassia, jacaranda y palma manila; también de arbustos tales como veraneras, heliconias, jazmín y ruelias, para potenciar el paisaje natural de la zona. (ver pág.29 del EsIA).

Referente a la **topografía**,  
El lote donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía mayormente plana con pendientes suaves con elevaciones que oscilan entre los 77 y 82 **msnm** (ver pág.37 del EsIA).

Referente a la **calidad de agua superficiales**,  
No existen fuentes hídricas superficiales dentro del polígono de interés, por lo que no es aplicable la realización de análisis de calidad de aguas superficiales. Como se mencionó anteriormente, el proyecto se localiza cerca al Río María Prieta pero no producirá alteración ni descarga alguna al cauce que pueda afectar la calidad actual de sus aguas (ver pag. 39 del EsIA)

Referente al **ruido**,  
La intensidad del ruido, está estrechamente relacionada con el tipo de actividades que se desarrollan en la zona. Al tratarse de una zona que está en proceso constructivo, los ruidos son propios de esa actividad, pero una vez cesen esos procesos 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. (ver pag. 38 del EsIA)

Referente a la **Calidad del Aire**  
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 y de cerros poco intervenidos con nula circulación de vehículos excepto aquellos propios de un área que se encuentra en proceso de construcción (ver pag. 38 del EsIA)



Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, no aplica el polígono del proyecto no cuenta con vegetación arborea (**ver pág. 43 del EsIA**)

Referente a los **olores**, según lo descrito en el EsIA, no aplica. (**ver pág. 38 del EsIA**).

#### **Referente a la fauna:**

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, se registraron pocas especies adaptadas a los cambios existentes.

Hay que resaltar que la huella del proyecto colinda con el Río María Prieta; y al momento de realizar las giras de campo, el cauce de este río se vio afectado por los efectos de la estación seca. y la vegetación, en ese momento no presentaba frutos para alimentar especies de fauna silvestre. (**ver pág. 44 del EsIA**)

En cuanto al ambiente **socioeconómico**:

Las intervenciones humanas en el medio natural o el medio biofísico químico, por lo común están sometidos a los procesos de crecimientos poblacional y económico, generando consecuencias a veces inocuas, muchas veces contaminantes y no pocas veces de deterioro.

Frente a estos hechos se hace presente la ley general del ambiente panameña, la cual es un instrumento jurídico muy valioso para prevenir o atenuar, según sea la eventualidad resultante de las intervenciones humanas, los impactos previsibles.

Esta inquietud por proteger el medio natural y humano, se hace manifiesta en la realización del estudio de la realidad socio ambiental de la población que se considere parte del área de probable afectación de un proyecto, ya que las poblaciones humanas son consideradas piezas dinámicas del entorno donde se localiza o aspira a localizar una determinada intervención, en este caso de una edificación civil para propósitos residenciales.

#### **Percepción local sobre el desarrollo del proyecto:**

En cuanto a la referencia de si la construcción del proyecto traerá algún tipo de afectación al ambiente o medio biofísico químico, se conoció que el 31% de los participantes de la consulta manifestó que traería perjuicios al mismo, el restante porcentaje de participantes de la consulta, el 69%, manifestó que no se produciría algún tipo de impacto (Gráfica No.8.2).

Entre las menciones que se hicieron fundamentando que se producirían impactos no beneficiosos como consecuencia de la realización de una nueva construcción se hizo referencia a la posibilidad-para ellos evidente-de deforestación (60%) ya que el sitio del proyecto mantiene un área importante de árboles; también se hizo alusión a las inundaciones (20%) a la destrucción de los ríos (20%). (Gráfica No. 8-3)

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

Por su parte, en lo referente al medio comunitario, el 81% dijo que será beneficioso para la comunidad y el 19% indicó que dicho proyecto no ocasionará ningún tipo de impacto. (Gráfica No. 8-4).

Según el 19% de los consultados que manifestó que la ejecución del posible proyecto acarrearía beneficios a la comunidad, 85% hizo mención de la generación de empleos para la comunidad y el 15% restante señaló desarrollo o progreso para la comunidad. (Gráfica No. 8-5).

Cabe decir, que al momento de interrogárseles el 81 % de los participantes de esta consulta ciudadana manifestó estar de acuerdo el 13 % dijo no estar de acuerdo y el restante 6% indicó serle indiferente la ejecución del posible proyecto. (Gráfica No.8-6). El actor clave de la Junta Comunal Ernesto Córdoba el cual fue encuestado indicó estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

1. En la página 32 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR** menciona que “*En el Anexo N°4 se puede apreciar la planta esquemática del diseño propuesto del parque. Los miradores 1 y 2 propuestos en el diseño del parque contarán con plataformas aéreas cuyo acceso será desde el parque y desde las cuales se podrá observar el paisaje natural del río María Prieta y la servidumbre colindante con el proyecto[...]*” y mediante memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0539-2022 emitido por la Dirección de Información Ambiental** menciona que “[...] Los mismos se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que Mirador 1 y el Mirador 2 se ubican dentro de la servidumbre del “**Río María Prieta**” a través del memorando ,por lo que le solicitamos detallar las necesidades de las obras necesarias para la construcción de los mirados

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:

- Aclarar la cantidad de edificaciones que conforman el proyecto residencial.
- Especificar las áreas recreativas y comunes del proyecto residencial.
- 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:

- Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR.
- Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del punto de descarga de la PTAR.
- Presentar el informe de calidad de agua del área de descarga de la PTAR.
- 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 (SO<sub>2</sub>), Dióxido de Nitrógeno (NO<sub>2</sub>) 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.*

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 página 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.

Información de respuesta de aclaratorias que fueron recibidas mediante nota el 18 de agosto de 2022 (**pag.36, 37 y 38 del expediente administrativo**) y el 24 de noviembre de 2022 se recibieron los planos corregidos (**pag.41 del expediente**).

Esta alta proporción de pobladores que se muestran favorables o que no le ponen objeción a la ejecución de las obras, no es coincidente con la participación de los moradores y operarios de establecimientos, quienes en este mismo porcentaje plantearon la eventual ocurrencia de impactos negativos en el medio comunitario.

Esta aparente contradicción, sin embargo, confirma el hecho de que la identificación o percepción de impactos es una cosa y la actitud frente a la ejecución del proyecto es otra.

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.

Cabe destacar que, aunque la mayoría (81%) de los consultados estuvo de acuerdo con la ejecución del proyecto, se observó que hubo algunos que manifestaron medidas para ser tenidas en cuenta al momento de la ejecución de la obra, tales como que se realicen las debidas evaluaciones; Sembrar árboles (6%); Dar trabajo a personas de la comunidad (50%); No tumar los árboles (6%); ayudar a las comunidades adyacentes al proyecto (6%). (Gráfica No. 8-5

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 restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan 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 **“PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

  
**HECTOR MAURE**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**HECTOR ARIEL MAURE ESPINOSA**  
LIC. EN ING. EN  
CIENCIAS FORESTALES  
IDONEIDAD 8,420-10 \*

  
**SANTIAGO GERRERO**  
Director Regional de Panamá Norte

