

26 de enero de 2023

Licenciada  
Analilia Castillero Pinzón  
Jefa del Departamento  
Evaluación de Estudios  
De Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Estimada licenciada Castillero:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0012-1901-2023, del 19 de enero de 2023, relacionada a las respuestas a la primera información aclaratoria en la plataforma (<http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/#resultados>), como parte del proceso de evaluación al estudio de impacto ambiental (EsIA), Categoría II del proyecto denominado "PASSAGE", promovido por la empresa Inmobiliaria 360º, S.A., ubicado en las fincas 171127 y 171133 en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, tenemos los siguientes comentarios.

En cuanto a la información aclaratoria existente en la plataforma PREFASIA, mantenemos los puntos señalados en la nota enviada durante la evaluación del EsIA del 23 de diciembre de 2022 con la referencia 2022EsIA077, ya que **estos no han sido resueltos en las aclaraciones remitidas.**

- Numeral 5.7.2 líquidos, pág. 54, indica que, durante la operación de la edificación, las aguas residuales serán vertidas al alcantarillado existente. Según lo descrito en el EsIA y considerando el volumen y los tipos de descargas de efluentes durante la operación de la edificación, se debe solicitar al promotor presente la medida de mitigación que cumpla con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 que aplica a los responsables de generación de efluentes líquidos provenientes de descargas domésticas, comerciales, entre otras.

Lo anterior, igualmente establecido de obligatorio cumplimiento en la Resolución No. ACP-JD-RM-21-1199 del 22 de junio de 2021 que otorga el permiso de compatibilidad con la operación del Canal, específicamente en los Términos y Condiciones, numeral 10 donde se establece: "Inmobiliaria 360º diseñará, construirá y operará un sistema de tratamiento de las aguas residuales (domésticas y grises) que provengan del proyecto, que deberá presentar a la ACP para su aprobación, junto con las aprobaciones por parte de las autoridades competentes antes de iniciar operaciones y será construido como parte del proyecto objeto de este permiso. Las aguas

26 de enero de 2023

que provengan de ese sistema de tratamiento para su descarga al sistema de alcantarillado del sector de Amador deberán cumplir con las normas nacionales establecidas y estándares que la ACP le exija, de forma tal que se evite la descarga de aguas que contaminen las aguas del Canal de Panamá. Se requerirá que la planta de tratamiento de aguas servidas esté en funcionamiento para que las viviendas y apartamentos de los edificios puedan ser ocupados”

- El EsIA debe ampliar información relacionada a:
  - Características del efluente esperado y el tipo de sistema de tratamiento de aguas residuales a ser construido, así como la normativa ambiental aplicable.
  - Describir los elementos incorporados en el permiso de compatibilidad con la operación del Canal (Resolución No. ACP-JD-RM-21-1199 del 22 de junio de 2021) considerando las actividades regulares del Canal que se ejecutan en el área de influencia indirecta del proyecto, tales como: perforación, dragado, voladuras terrestres y subacuáticas controladas; y las posibles molestias o afectaciones que estas puedan generar.

Recomendamos incluir los siguientes elementos mandatorios de obligatorio cumplimiento:

- Cumplir con los términos y condiciones establecidos en el Permiso de compatibilidad con las operaciones del Canal.
- Presentar para aprobación de la ACP el diseño de la planta de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo con la capacidad y calidad de los efluentes según la normativa; así como el cronograma de construcción y operación del sistema, la cual debe estar operativa previa ocupación de unidades habitacionales o comerciales objeto del proyecto.
- La promotora debe incluir en los documentos de compra y venta de unidades habitacionales o comerciales, lo indicado en el numeral 4 de los términos y condiciones de la Resolución ACP-JD-RM 21-1199.

De requerir más información, puede comunicarse con Angel Tribaldos, Gerente (i) Políticas y Evaluación Ambiental, al teléfono 276-2934 o correo electrónico [ATribaldos@pancanal.com](mailto:ATribaldos@pancanal.com)

Atentamente,



L. Karina Vergara Pinto  
Gerente (encargada) de Políticas  
Y Protección Ambiental

Adjuntos: Resolución No. ACP-JD-RM 21-1199, por el cual se aprueba el permiso de compatibilidad  
Acuse de la Nota 2022EsIA077 del 23 de diciembre de 2022

**RESOLUCIÓN No. ACP-JD-RM 21-1199**  
(de 22 de julio de 2021)

“Por la cual se aprueba el permiso de compatibilidad con la operación del Canal solicitado por la sociedad Inmobiliaria 360°, S.A. para la construcción de un proyecto residencial en las fincas identificadas con Folio Real Nos. 171127 y 171133, de su propiedad, localizadas en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá”

**LA JUNTA DIRECTIVA  
DE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ**

**CONSIDERANDO:**

Que la Administración de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) ha sometido a la consideración y aprobación de la Junta Directiva la solicitud de permiso de compatibilidad con la operación del Canal presentada por la sociedad Inmobiliaria 360°, S.A. (Inmobiliaria 360°) para construir un proyecto residencial que se denominará “AMADOR 360°” en las fincas identificadas con Folio Real No. 171127 y 171133, con código de ubicación 8720, de su propiedad, localizadas en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se muestra en el Anexo A de la presente Resolución.

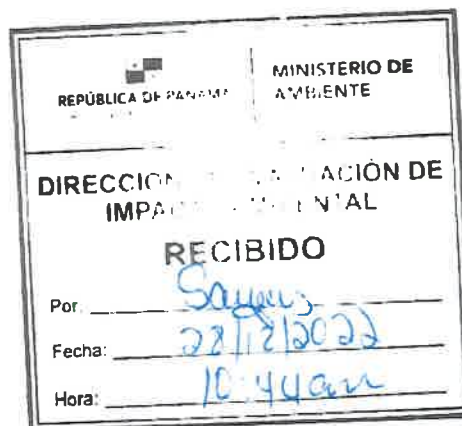
Que como antecedente, mediante Resolución JD-C No. 07-42 de 9 de agosto de 2007, la Junta Directiva de la ACP otorgó el permiso de compatibilidad con la operación del Canal a Inmobiliaria 360° para la construcción de un complejo habitacional residencial que se denominaría “360° AT THE CANAL”, que consistía en la construcción de dos torres de apartamentos de diez losas de altura cada una en las fincas Nos. 171127, 171133, 171136, 171137, 171138, 171139 y 171142, de su propiedad, localizadas en Altos de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Que de acuerdo con la solicitud presentada mediante nota con fecha 14 de abril de 2021 a la ACP por Inmobiliaria 360°, sociedad inscrita en la sección Mercantil del Registro Público al folio No. 547670, cuyo representante legal es Guillermo De Saint Malo Eleta, con cédula de identidad personal No. 8-455-751, Inmobiliaria 360° es propietaria de las fincas identificadas con Folio Real No. 171127 y 171133, con código de ubicación 8720, y que esta última finca (No. 171133) reúne la incorporación de las precitadas fincas Nos. 171136, 171137, 171138, 171139 y 171142, las cuales indican dejaron de existir a partir del 25 de marzo de 2008.

Que mediante la precitada nota con fecha 14 de abril de 2021, el señor Guillermo De Saint Malo Eleta, como representante legal de Inmobiliaria 360°, solicitó expresamente la cancelación del permiso de compatibilidad que fue otorgado mediante la Resolución JD-C No. 07-42 de 9 de agosto de 2007 para el proyecto que se denominaría “360° AT THE CANAL”, debido al cambio de las características del proyecto y del representante legal de la sociedad propietaria de las fincas, y solicita la aprobación de un nuevo permiso de compatibilidad.

Que mediante Resolución No. ACP-JD-RM 21-1198 de 22 de julio de 2021, la Junta Directiva revocó la precitada Resolución JD-C No. 07-42 de 9 de agosto de 2007, por la cual se otorgó





2022EsIA077

23 de diciembre de 2022

Licenciada  
Analilia Castillero Pinzón  
Jefa del Departamento  
Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE)  
E. S. D.

Estimada Licda. Castillero:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0227-2211-2022 del 21 de noviembre de 2022, relacionado al proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental (EsIA), Categoría II del proyecto denominado "PASSAGE" promovido por la empresa Inmobiliaria 360º, S.A., ubicado en las fincas 171127 y 171133 en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá; tenemos a bien informarle que el proyecto se ubica dentro de áreas de compatibilidad con la operación del Canal y cuenta con el permiso de compatibilidad con la operación del Canal mediante Resolución No. ACP-JD-RM-21-1199 del 22 de junio de 2021, modificada por la Resolución No. ACP-JD-RM-21-1240 del 23 de noviembre del 2021, para construir un proyecto residencial en distintas modalidades de vivienda permitidas por la norma Residencial de Mediana Densidad de Conjuntos (R2c), compuesto por 271 unidades habitacionales distribuidas en cinco bloques de unidades plurifamiliares (edificios de apartamentos con una altura máxima de siete niveles); unidades bifamiliares (viviendas adosadas); y viviendas en hilera, estacionamientos para las viviendas y visitas, espacios públicos,

En cuanto al EsIA, tenemos los siguientes comentarios al EsIA en proceso de evaluación:

- Numeral 5.7.2 líquidos, pág. 54, indica que, durante la operación de la edificación, las aguas residuales serán vertidas al alcantarillado existente. Según lo descrito en el EsIA y considerando el volumen y los tipos de descargas de efluentes durante la operación de la edificación, se debe solicitar al promotor presente la medida de mitigación que cumpla con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 que aplica a los responsables de generación de efluentes líquidos provenientes de descargas domésticas, comerciales, entre otras.

Lo anterior, igualmente establecido de obligatorio cumplimiento en la Resolución No. ACP-JD-RM-21-1199 del 22 de junio de 2021 que otorga el permiso de compatibilidad con la operación del Canal, específicamente en los Términos y Condiciones, numeral 10 donde se establece: "Inmobiliaria 360º diseñará, construirá y operará un sistema de tratamiento de las aguas residuales (domésticas y grises) que provengan del proyecto, que deberá presentar a la ACP para su aprobación, junto con las aprobaciones por parte de las autoridades competentes antes de iniciar operaciones y será construido como parte del proyecto objeto de este permiso. Las aguas que provengan de ese sistema de