

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 03 de abril de 2023
DICOMAR-0150-2023

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director
Evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE
E. S. D.



Estimado ingeniero Domínguez:

En atención a MEMORANDO-DEEIA-01173-1503-2023 del 15 de marzo de 2023, le remito Informe Técnico de Evaluación DICOMAR N° 021-2023 de la respuesta a las preguntas de la segunda aclaratoria al del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "Embarcadero", ubicado en Llano Bonito, Calle 117 Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es VATIKA, S.A.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para expresarle mis muestras de consideración y respeto, quedo de usted.

Atentamente,


JOSE JULIO CASAS M., M. Sc.
Director de Costas y Mares



JJCM/MEA/db/mm

Copia: **Marino Eugenio Abrego, Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR.**
Jorge E. Jaén B., Jefe del Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares, DICOMAR.
Archivo.

Adjunto: **Informe Técnico de Evaluación DICOMAR: N° 021-2023.**

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 021-2023

Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, “EMBARCADERO”.

Referencia de Memorando:	DEEIA-0173-1503-2023 recibida en DICOMAR el 16 de marzo de 2023.
Ubicación del Proyecto:	Llano Bonito, calle 117 Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá
Promotor:	VATIKA,S.A.
Persona de contacto:	Ing. Jaqueline de Zanetti. Teléfono: 6611-9152.
Fecha de Revisión:	Lunes, 20 de marzo de 2023.
Técnico asignado:	Ing. Johny Pardo, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos. Lcda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
Fecha de Evaluación y elaboración del Informe:	Viernes, 24 de marzo de 2023.

Objetivo

Emitir comentarios y aspectos técnicos a la segunda información aclaratoria del EsIA del proyecto: “Embarcadero”. Presentado por la empresa: promotora: VATIKA. S.A. para su evaluación y aprobación.

Metodología

Revisar la segunda información aclaratoria del EsIA y generar criterios puntuales, en base a la competencia de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II denominado “EMBARCADERO” el cual consiste en la construcción de un complejo residencial de cinco edificios de apartamentos con área social común, dos terrazas, estacionamientos a nivel y locales comerciales con sus respectivos estacionamientos en el Sector del Embarcadero, (muelle de Juan Díaz) Llano Bonito, calle 117 Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá; con un área total de proyecto de 4 ha + 9009,26 m². El proyecto propuesto tiene como área de proyecto de 3 ha + 9775,58 m².

Todas las infraestructuras que se construirán serán diseñadas para abastecer una población de 2200 personas aproximadamente. Se pretende construir las siguientes infraestructuras en cinco fases para 7,5 años aproximadamente de construcción. A continuación, las actividades a desarrollar:

- Las instalaciones del campamento: se ubicarán en las coordenadas Este 671060,23/ Norte 997118,50. Durante la construcción del proyecto, se utilizará la finca 419011, para el campamento temporal, que durante la operación del proyecto funcionará como área de servicio.
- La limpieza y desarraigue: consiste en la remoción y disposición de desechos y de toda la vegetación arbórea, arbustiva y de gramíneas existente en los sitios de construcción. El promotor ha estimado realizar dentro de los trabajos de terracería, un relleno de 75,747.65 m³, hasta alcanzar la altura de 6.50 metros.

El área del proyecto está ocupada en su totalidad por gramíneas (Paja Canalera), con una superficie de 3,63 ha. Sin embargo, el área de la propiedad, además del área con gramíneas; incluye 0,92 ha de manglar, que no será intervenido porque no hace parte del proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Se incluyen como área del proyecto 0,16 ha de servidumbre pública, la topografía en el área del proyecto es relativamente plana debido a trabajos de relleno realizados previo a la instalación de una antena de transmisión ya removida. En las áreas colindantes con manglar los terrenos son planos y con menor elevación que en el área del proyecto.

El sistema de alcantarillado y aguas servidas serán conectados a la red de infraestructura existente que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales de Juan Díaz, para lo cual se propone soterrar 1.57 km aproximadamente, de tubería de 10", hacia la estación de bombeo. El presupuesto aproximado es de \$22,5 Millones.

De acuerdo con el plano topográfico suministrado por el promotor, la topografía del área del proyecto es plana. El área del proyecto fue rellenada hasta 3,5 msnm., este relleno es uniforme.

La hidrología ha sido intervenida por el uso que se le dio al terreno anteriormente, consistiendo en un relleno. Es por tanto que no se presentan cursos de agua. Las aguas producto de la escorrentía, drenarán a través de un sistema de alcantarillas pluviales que se conectarán a las alcantarillas de la calle vecina al proyecto. El único curso de agua es la desembocadura del río Juan Díaz, que está a una distancia de 775 metros aproximadamente.

El proyecto se enmarca en un área despoblada en tres de sus lados. El lado restante, el Sur se encuentra la Planta de Tratamiento del Saneamiento de la Bahía, la cual le da cobertura de manejo a las aguas residuales de la Ciudad de Panamá.

Los tres lados restantes se encuentran con cobertura vegetal que en su mayoría es Manglar. El Terreno es un área que intercambió el Proyecto de Saneamiento de la Bahía con los dueños de la propiedad. Este terreno está titulado y consta con Uso de suelo aprobado por el MIVIOT y fue rellenado hace más de 10 años. Las edificaciones más cercanas aparte de la Planta de Tratamiento del Saneamiento de la Bahía se encuentran a más de 500 m. y están alineadas alrededor del curso del Río Juan Díaz, hacia el este de la propiedad.

El 31 de mayo de 2022, se elabora informe de evaluación el DICOMAR 048-2022, en donde se solicita se suministre información adicional. Mediante nota s/n del 8 de septiembre de 2022 la apoderada legal de la firma de abogados ZANETTI ABOGADOS, Jacqueline Isabel Yap, hace entrega formal de la nota aclaratoria No.1.

Se recibe el 12 de septiembre de 2022, mediante el Memorando DEEIA-0535-1209-2022, la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental "Embarcadero". Mediante Memorando DEEIA-0173-1503-2023, se recibe la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental "Embarcadero".

Resultados

En cuanto a las preguntas de aclaración emitidas por la Dirección de Costas y Mares:

- Se aclare si la Resolución JPM-NO.039-2018 está vigente y si la misma aplica para el desarrollo del proyecto Embarcadero.

RESPUESTA

En el Anexo 4. Nota de Planificación Urbana, La Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá mediante Nota DPU-OT-221-2022, se presenta la No Objeción para extender la vigencia de tiempo de 2 años adicionales a la asignación de Código de Uso de Suelo "C2" para las fincas que constituyen el proyecto. Esta Nota tiene fecha del 28 de Julio de 2022.

Además en el mismo Anexo 4 se presenta la Certificación Original JPM-No.039-2018.

Dentro de la Normativa Vigente del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se encuentra la Normativa C-2 como prosigue:

C-2: Comercial de Intensidad Alta o Central

Usos Permitidos:



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- Principal: Comercios, Oficinas, Servicios en General, Apartamentos.
- Complementarios: Todos los usos complementarios a la actividad de habitar.
- Área mínima del Lote: 600.00 en RM y RM -1; 800.00 en RM-2 y RM -3
- Frente mínimo: 20 m
- Fondo mínimo: 30 m RM y RM-1; 40 m RM-2 y RM-3

Por lo tanto el proyecto EMBARCADERO cumple con la norma de uso de suelo asignada.

Observación de DICOMAR

Luego de evaluar la respuesta presentada, consideramos que se respondió en parte, la nota DPU-OT-221-2022 del 28 de julio de 2022, que indica que "Esta extensión de tiempo se efectúa en virtud de la nota No. 14.1302.0389-2019 de 8 de abril de 2019, emitida por el MIVIOT, presentada como documentación adjunta, en la cual se evidencia que el proceso de trámite del proyecto expuesto en la Resolución JPM-No.039-2018, dio inicio antes de los 2 años, tiempo en que se estableció el vencimiento de la presente Resolución".

La información entregada indica que esta extensión se solicitó en 2019, sin embargo, no coincide con relación del proyecto Embarcadero que inició su proceso de evaluación de EsIA en mayo de 2022, la Resolución JPM-No.039-2018, en su considerando señala que la solicitud de ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA C-2 (Comercial de Alta Densidad o Central), se realizó para establecer un nodo de galeras o galpones, oficinas y área de antenas.

- Presentar Estudio hidrológico para verificar que se puede realizar relleno a los 6,5 msnm que plantea el EsIA con relación a los manglares adyacentes y la propia estructura de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales o hacer la construcción del complejo sin aumentar el nivel del suelo.

RESPUESTA

Adjunto a esta nota se presenta en el Anexo 1. Estudio Hidrológico e Hidráulico, donde se verifica esta condición.

- Los Niveles Máximos de Aguas Extraordinarias (NAME) para periodos de retorno de 1 en 50 años para las secciones transversales que circundan el proyecto terreno sin el talud y con la incorporación del talud son de 4.74 msnm.
- Los Niveles Máximos de Aguas Extraordinarias (NAME) para periodos de retorno de 1 en 100 años para las secciones transversales que circundan el proyecto terreno sin el talud y con la incorporación del talud son de 4.96 msnm.
- Las elevaciones obtenidas de la simulación hidráulica versus la elevación del talud, indican que cumplen con el criterio del MOP de mantener un margen de 1.50 m sobre el NAME, que sería en ambos casos, para Tr 1 en 50 años 6.24 msnm (4.74m + 1.50m) y de 6.46 msnm (4.96m + 1.50m).

Observación de DICOMAR

Al evaluar los resultados y conclusiones del Estudio Hidrológico e Hidráulico, consideramos que la propuesta de terracería segura para el proyecto de 6.5 msnm cumple con (NAME) para periodo de retorno de 1 en 100 años.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

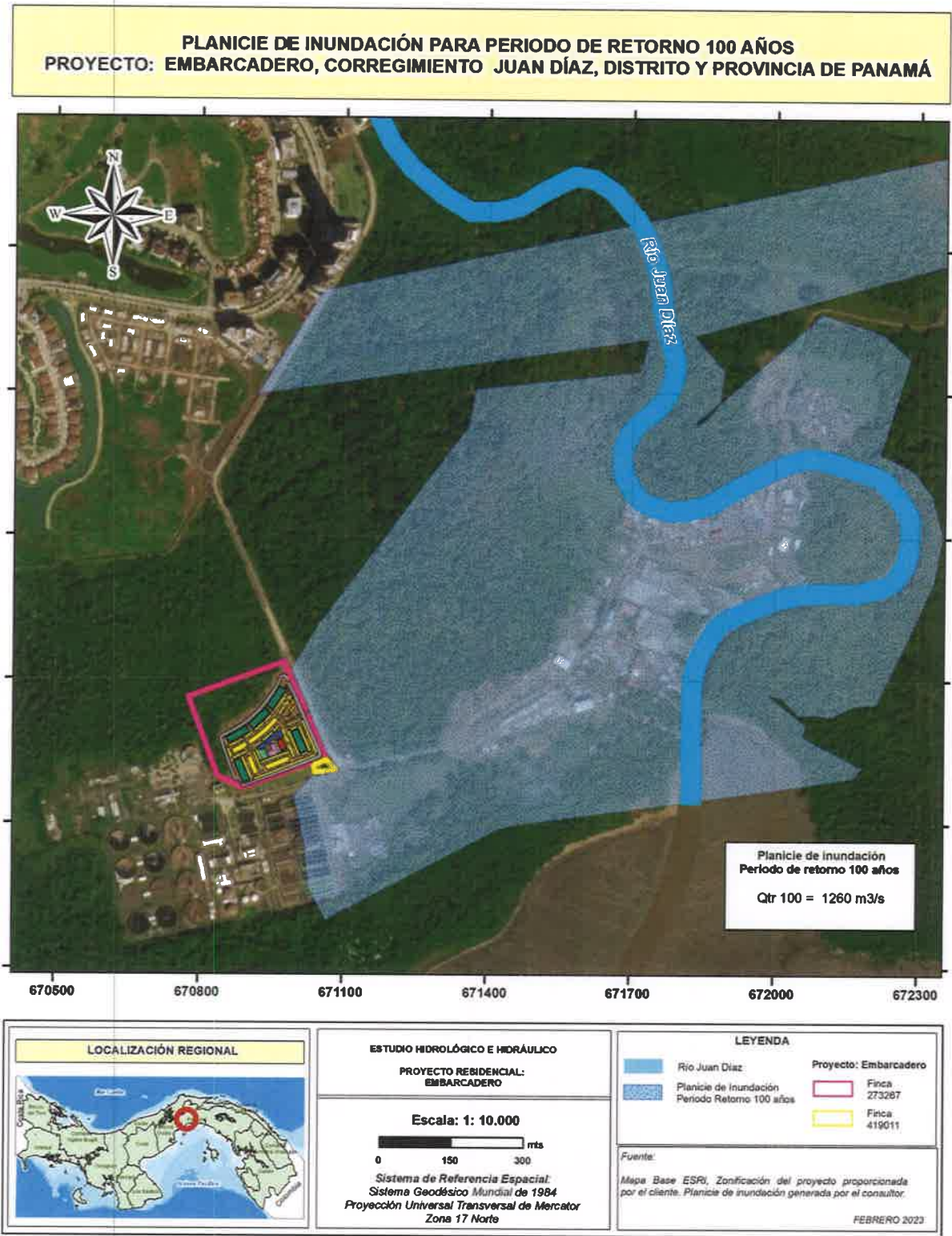


Imagen 1. Planicie de inundación para periodo de retorno de 100 años presentado en el Estudio Hidrológico.

c. Se debe establecer una zona de distanciamiento de al menos 5 metros del borde del manglar, respecto al área construida.

RESPUESTA
En la distribución del proyecto se tiene contemplado un retiro de 5.00 o más a partir del pie del talud propuesto hasta el borde del manglar existente, según plano adjunto en el Anexo 5. Plantas Arquitectónicas.

En el plano presentado se propone en líneas intermitentes azules la superficie total de la finca. En líneas intermitentes rojas el límite del retiro propuesto por la ARAP de 5 metros, y luego de esta línea intermitente roja se incluye el pie del talud.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

c) *Escombros:* Incluyen los desechos propios de la construcción, como concreto, caliche, acero, vidrio, plásticos, cables, restos de tuberías, etc. Se procurará recuperar aquellas partes de los desechos que tengan algún valor comercial para el reúso o como materia prima en la industria y el resto será trasladado al vertedero de la ciudad. En cuanto a la tierra que se remueva durante el movimiento de tierra, no será considerado material de desecho, ya que será utilizado como material de relleno; excepto el material desechable, que por sus condiciones tenga que ser retirado del proyecto será ubicado en un sitio de botadero exclusivo para este uso. Para los residuos sólidos no reutilizables se establecerá contrato con el Municipio de Panamá, para su recolección y traslado hacia el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.

Fase de operación:

Los desechos sólidos serán los generados por los residentes, visitantes y trabajadores del complejo residencial, los mismos serán colectados y trasladados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su disposición final, mediante contrato con la empresa Recolectora de desechos sólidos de la Ciudad de Panamá.

Desechos Líquidos:

Fase de construcción:

El Promotor suministrará servicios sanitarios de tipo portátil para los obreros mientras dure la construcción. Los mismos serán alquilados a una de las compañías proveedoras de los mismos y esta compañía tendrá la responsabilidad de la limpieza y disposición de los residuos que se generen por estos sanitarios. Los servicios portátiles serán removidos al momento de finalizar la fase de construcción.

Fase de operación:

El proyecto "Embarcadero", dispondrá sus aguas servidas en la Planta de tratamiento de aguas residuales de Juan Díaz, para lo que el promotor solicito una viabilidad de Interconexión al programa de saneamiento de Panamá, la cual fue aprobada, como consta en el Anexo 2 del EsIA. Las aguas residuales serán conducidas a la estación de bombeo del programa de saneamiento de Panamá y de allí impulsadas hasta la PTAR Juan Díaz para su depuración, como consta en el Anexo 2 del EsIA.

Gaseosos

Fase de construcción:

Las emisiones gaseosas a generarse procederán de fuentes móviles, de los equipos y maquinarias con motores de combustión interna, como tractores, camiones, retroexcavadoras y otros que serán necesarios para llevar a cabo las actividades de construcción.

Fase de operación:

Durante la fase de operación no se contempla la generación de emisiones gaseosas fijas, pues éste es un proyecto que en esta fase solo contempla la venta y/o alquiler de apartamentos y locales comerciales además del mantenimiento de las áreas construidas.

Desechos Peligrosos

Fase de construcción:

Durante la fase de construcción se producirán desechos peligrosos tales como los aceites usados, filtros de aceite y baterías usadas provenientes del mantenimiento de las maquinarias utilizadas para la construcción y restos de pinturas, solventes y aditivos utilizados en la construcción de las estructuras. Todos los desechos peligrosos líquidos serán almacenados por separados y de manera temporal en tanques especiales dentro del área de construcción, donde serán colectados por un concesionario privado que cuente con sus permisos ambientales vigentes.

Fase de operación:

Durante la operación no se prevé la generación de desechos peligrosos.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

En cuanto a medidas de mitigación específicas para los impactos producidos por el manejo de los desechos, las mismas se presentan en el Capítulo 10-Plan de Manejo Ambiental, particularmente en la Sección 10.1.2.4 Manejo de Residuos Sólidos. Páginas 174 – 176:

10.1.2.4 Manejo de Residuos Sólidos

Directrices y/o Acciones	Evidencia de Cumplimiento	Responsable
<p>➤ Generales:</p> <p>C1) Se prohíbe tirar, arrojar, verter o depositar residuos comunes en las vías públicas, servidumbres, cursos de agua naturales o artificiales, quebradas, parques, jardines o en cualquier sitio prohibido (L51-10, Art. 22, numeral 1; L6-07, Art. 3). Al infractor se le abrirá una ficha y podrá ser sujeto de despido [¹]. Por tales motivos, se deberá cumplir con las siguientes directrices y acciones:</p>	<ul style="list-style-type: none">• Ficha de Vertido de Sustancias Químicas y/o Residuos Tóxicos.• Fotografías de los cuerpos superficiales.	Promotor. Todos los Contratistas. Oficial Ambiental.
<p>C2) El área de construcción deberá mantenerse limpia de todo tipo de desechos, que deberán recogerse de manera diaria, al final de cada día de trabajo (EPA-833).</p>	<ul style="list-style-type: none">• Fotografías de las áreas de construcción.	Todos los contratistas. Promotor.
<p>C3) Evitar criaderos de vectores sanitarios: No mantener a la intemperie artículos que permitan la acumulación de aguas para evitar los criaderos de mosquitos. Estos deberán ser almacenados en áreas techadas y secas, aisladas de la escorrentía. (R508-12).</p>	<ul style="list-style-type: none">• Fotografías del área de construcción.	Promotor. Todos los contratistas.
<p>C 4) Se prohíbe quemar todo tipo de residuos.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Fotografías.	Promotor. Todos los contratistas.
<p>C5) Los drenajes pluviales deberán mantenerse libres de obstrucciones.</p>	Inspección.	Promotor. Todos los contratistas.
<p>➤ Tinaqueras (EPA-833):</p> <p>C 6) Construir tinaqueras separadas, una para residuos comunes y otra para residuos peligrosos.</p>	Fotos de sitio de acopio temporal.	Contratista de construcción.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Directrices y/o Acciones	Evidencia de Cumplimiento	Responsable
C 7) La tinaquera para residuos comunes deberá ser cercada, techada, aislada de la escorrentía, con piso de hormigón y contar con trampa de grasas y pozo ciego. C 8) La tinaquera para residuos peligrosos deberá cumplir con las especificaciones del recinto de acopio temporal de residuos peligrosos y su manejo (Sección 3.2.2 del Anexo 5). C 9) Acopiar los residuos comunes y peligrosos provenientes del campamento y los sitios de construcción en la tinaquera adecuada. No se permitirán residuos o desechos esparcidos fuera de las tinaqueras, por lo que deberán ser retirados a su sitio de disposición final antes que se llene la tinaquera; la frecuencia dependerá y podría variar en el tiempo, dependiendo de la cantidad de desechos generados.		
C10) Fumigar periódicamente las tinaqueras para evitar la proliferación de patógenos (MOP06-A).	Registro de fumigaciones.	Todos los contratistas.
C11) La tinaquera de residuos peligrosos deberá manejarse de acuerdo con las normas establecidas para el Manejo del recinto de acopio temporal de residuos peligrosos, (sección 3.2.2 del Anexo 5).	Fotografías del equipo de seguridad personal. Listas, fotografías y contenido de las capacitaciones. Fotografías de las bermas, canal y foso de recolección de derrames.	Promotor Contratista de construcción.
➤ Re-Use en el sitio del proyecto: C12) Los residuos de vegetación, construcción y domésticos que no sean contaminantes, podrán reutilizarse en el sitio, para acciones varias.	• Fotografías.	• Promotor.
➤ Transporte, disposición final y/o Reciclaje:	• Registro de ingreso de los camiones al vertedero con su respectivo pago por depósito de residuos.	• Contratista de Construcción.
C13) La empresa contratista deberá contar con camiones o contratar compañías de transporte para el traslado de los desechos que no sean recogidos por los camiones municipales. (MOP06-A).		
C14) Durante el traslado a su destino final, los camiones que transportarán los desechos deberán contar con lonas para evitar el derrame de éstos en las vías utilizadas (MOP06-A).	• Fotografías de camiones con lonas.	• Todos los contratistas.
C15) Los restos de materiales de construcción que no puedan ser reutilizados serán trasladados para su disposición final al relleno sanitario de Cerro Patacón o a un lote que acepte caliche (MOP06-A).	• Registro de la entrega de desechos.	• Contratistas.
C16) Los residuos orgánicos podrán ser entregados en sitios que los acepten para compostaje, que cuenten con algún plan de gestión ambiental aprobado por las autoridades.	• Registro del sitio que reciba los desechos orgánicos. • Resolución ambiental de su plan de gestión ambiental.	• Contratistas.
C17) Los desechos peligrosos, de tanques sépticos y pozos ciegos deberán ser dispuestos por un contratista que cuente con un plan de gestión ambiental aprobado por la autoridad competente.	• Registro del contratista que reciba los desechos. • Resolución ambiental de su plan de gestión ambiental.	• Promotor

En adición, el Capítulo 10 Plan de Manejo Ambiental propone en su sección 10.6 el Plan de Prevención de Riesgos (páginas 193 – 195) como sigue:

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

10.6 Plan de Prevención de Riesgo:
El Plan de Prevención de Riesgo aplicará para todas las fases del proyecto.

10.6.1 Prevención de Derrames y Fuegos:

DIRECTRICES Y/O ACCIONES	EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLE
Todo tanque de combustible (Diésel) deberá estar debidamente señalizado; cumplir con los estándares de la sección A5-3.1; y operar según los procedimientos de abastecimiento, operación y mantenimiento descritos en las secciones A5-4.1 y A5-4.2 del Anexo 5) Prevención y Contingencias contra Derrames y Fuegos para Diésel, Químicos y Desechos Peligrosos.	<ul style="list-style-type: none">● Permisos del Cuerpo de Bomberos.● Bitácora de abastecimiento.● Fotografías del extintor, tanque, estación de despacho, señalética.● Bitácora de mantenimiento.● Bitácora de inspección.● Pruebas de integridad en los tiempos establecidos.● Fotos de las señalizaciones.	<ul style="list-style-type: none">● Contratista de Construcción.● Promotor.
Las cisternas que abastezcan a la maquinaria y a los tanques de Diésel deberán contar con el equipo contra derrames.	<ul style="list-style-type: none">● Fotografías de los equipos.	<ul style="list-style-type: none">● Contratista de Construcción.● Promotor.
Todo sitio donde se manejen químicos, residuos y desechos peligrosos deberá estar debidamente señalizado y cumplir con los estándares de la Prevención y Contingencias contra Derrames y Fuegos para Diésel, Químicos y Desechos Peligrosos.	<ul style="list-style-type: none">● Bitácora de abastecimiento.● Fotografías del extintor, tanque, estación de despacho, señalética.● Bitácora de mantenimiento.● Bitácora de inspección.● Fotos de las señalizaciones.	<ul style="list-style-type: none">● Contratista de Construcción.● Promotor.
La disposición final deberá cumplir con lo establecido en la sección A5-3.2.4 del Anexo 2.	<ul style="list-style-type: none">● Resolución aprobatoria del plan de gestión ambiental del contratista encargado de la disposición final.● Documentación que acredita al vehículo para el transporte, de la Dirección Nacional de Hidrocarburos y Energías Alternativas del Ministerio de Comercio e Industrias.● Registro de transporte y disposición final.	<ul style="list-style-type: none">● Contratista de Construcción.● Promotor.
En todo sitio donde se maneje Diésel, aceites o químicos, se deberá contar con los equipos contra derrames e incendios.	<ul style="list-style-type: none">● Fotografías de los equipos de control de derrame o contrato con empresa dedicada al control de derrames.	<ul style="list-style-type: none">● Contratista de Construcción.● Promotor.
Toda persona que maneje combustibles deberá recibir una inducción y capacitación. Toda persona designada para hacer frente una contingencia, deberá participar de los simulacros.	<ul style="list-style-type: none">● Listados de asistencia a capacitación e inducción.● Informes de Simulacros.	<ul style="list-style-type: none">● Contratista de Construcción.● Promotor.

Observación de DICOMAR
Consideramos que las medidas de mitigación en general para el manejo de desechos sólidos, líquidos y gaseosos cumplen con las normativas vigentes, pero cuando mencionan *excepto el material desechable, que por sus condiciones tenga que ser retirado del proyecto será ubicado en un sitio de botadero exclusivo para este uso*, este sitio no debe estar próximo al manglar, y debe contar con previa autorización.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- e. Presentar los permisos del propietario anterior para constatar que contaban con las autorizaciones correspondientes para afectar el manglar.

RESPUESTA

La sociedad VATIKA, S.A., compró los terrenos a la sociedad Corporación MEDCOM, S. A. La finca fue producto de una permuta entre el Proyecto de Saneamiento de la Ciudad de Panamá (MINSA) y Corporación MEDCOM, S.A., la cual era la propietaria de la finca en donde se emplaza todo el proyecto y expansión de la Planta de Tratamiento de la ciudad de Panamá.

El proyecto lo componen dos fincas:

Finca 1. Código de ubicación 8712, Folio Real 273267 con una superficie de 4 ha 6683 m² 84 dm². Finca 2. Código de ubicación 8712, Folio Real 419011, con una superficie de 679 m² 33 dm². La permuta se propuso y así se hizo de la entrega, relleno y título de propiedad de las fincas arribas descritas por parte del Programa de Saneamiento de la Ciudad de Panamá (MINSA) y la Corporación MEDCOM.

La sociedad VATIKA, S.A. compró una propiedad de buena fe con título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público (Sin Ningún tipo de marginal) y la asignación de uso de suelo o zonificación debidamente asignada por parte del Municipio de Panamá y su Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial.

La empresa VATIKA, S.A. mantiene título de propiedad y zonificación en regla para realizar el proyecto propuesto según lo demuestran los documentos aportados en los Anexos 4. Nota de Planificación Urbana y Anexo 6. Plano de Anteproyecto Aprobado.

Observación de DICOMAR

En la pregunta a), ya hicimos observación referente a la Nota de Planificación Urbana, de La Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá.

Legislación Aplicable

- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Resolución N° 350 de 2000 - Descarga de agua residual al alcantarillado (COPANIT 39-2000) - GO 24115.
- Decreto Ejecutivo N° 43 de 7 de julio de 2004. Que reglamenta la Ley de vida silvestre y dicta otras disposiciones.
- Decreto Ejecutivo N° 2 de 2009 - Norma ambiental de calidad de suelos - GO 26230.
- Resolución DM-0657-2016, de viernes 16 de diciembre de 2016, por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de panamá, y se dictan otras disposiciones.
- Resuelto ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas".
- Resolución N° 58 del 27 de junio de 2019 - Descarga de agua residual a masas de agua (COPANIT 35-2019) - GO 28806 B.

Conclusiones

Luego de analizar los componentes marinos costeros que involucran el desarrollo del proyecto, consideramos que:

- El promotor debe cumplir de la Normativa Ambiental y toda aquella que le sea aplicable.
- El promotor debe dejar una franja de protección o zona de amortiguamiento de por lo menos 5 metros de ancho entre el bosque y el relleno establecido, el cual debe revegetarse.
- No se debe talar ningún árbol, solo la limpieza de las gramíneas que se encuentran dentro del relleno establecido con anterioridad.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- Así mismo advertidos que el Estudio Hidrológico presentado y la modelación busca cumplir con la norma elevación de al menos 1.50 metros sobre el nivel de aguas máximas extraordinarias (NAME) que recomienda el MOP con respecto al río Juan Díaz, sin embargo, este estudio no modela como el relleno propuesto, alteraría la conducción de las aguas pluviales con los manglares o a las propias estructuras de la planta de tratamiento de aguas residuales del Ministerio de Salud, para verificar si esta elevación los pone en riesgo no.

Recomendaciones

- Evitar que la erosión causada por la adecuación de terreno, desechos generados por el proyecto, derrames de sustancias y aguas residuales o pluviales que afecten las áreas del bosque de manglar tanto en la calidad o por causa de que se anegue.
- Cumplir con todo lo establecido en las normas, reglamentos y leyes ambientales.
- Reducir al máximo los posibles impactos ambientales que puedan darse al realizar el proyecto, por lo cual de generarse impactos sobre los ecosistemas de manglar circundantes es responsabilidad el promotor mitigar los daños que pueda causar la elevación de este relleno.
- De aprobarse el estudio, el proyecto no debe afectar el bosque de manglar y dejar por lo menos 5 metros de ancho entre el bosque y el relleno establecido, por lo cual deberán establecer primeramente una la línea base del estado actual del manglar considerando sus valores físico químicos y monitorearlos trimestralmente durante la etapa de construcción, y luego semestralmente una vez que las labores de construcción hayan finalizado, por al menos tres (3) años, como mínimo.
- El proyecto debe recoger y llevar las aguas pluviales de su proyecto, sin afectar a las áreas colindantes.

Cuadro de Firmas

Elaborado por	
<div><p>LCDA. SAMIRA KIWAN CTCB N° 924-2018 Tec. Recursos Marino Costeros Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares</p></div>	<div><p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTORES ING. JOHNY PARDO ESPINOSA CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos</p></div>
Revisado por	
<div><p>CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269 JORGE E. JAÉN B., M. Sc. CTCB # 269-2014-Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares</p></div>	<div><p>CIENCIAS BIOLÓGICAS Marino E. Ábrego C.T. Idoneidad N° 197 MARINO EUGENIO ÁBREGO, M. Sc. (c) CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos</p></div>
Aprobado por	
<div><p>JOSÉ JULIO CASAS M., M. Sc. Director de Costas y Mares</p><div><p>MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES</p></div></div>	

Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

SM

Nota No. 062-UAS-SDGSA
03 de abril 2023


Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0060-1503-23**, le remitimos información aclaratoria del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-027-22** **"EMBARCADERO"** a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, presentado por el promotor **VATIKA S.A.**

Atentamente,
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS
LIC. EN ING. AGRONÓMICA
C/ESP. EN FITOTEC.
IDONEIDAD: 2825-54


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



C.c.: Dr. Israel Cedeño, Director Regional de la Metropolitana
Inspector de Saneamiento

JH/am/mb

		MINISTERIO DE AMBIENTE	
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL			
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	05/04/2023		
Hora:	10:37am		



**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe de Ampliación de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-027-2022**

Proyecto. "EMBARCADERO"

Fecha: abril 2023

Ubicación: Corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Promotor: VATIKA S.A.

Objetivo: Calificar El Estudio De Impacto Ambiental, Para Determinar Si Cumple Con Los Requisitos De Protección Ambiental Específicamente En Materia De Salud Pública Y Dar Cumplimiento Al Decreto Ejecutivo N° 123 De 14 De agosto De 2009.

Metodología Los Datos Cualitativa O Cuantitativamente Descriptibles.: Inspeccionar, Evaluar Y Discutir La Ampliación Del Estudio De Impacto Ambiental Y Obtener

Antecedentes:

proyecto consiste en la construcción de un complejo Residencial de cinco edificios de apartamentos con área social común, dos terrazas, estacionamientos a nivel y locales comerciales con sus estacionamientos en el sector de Llano Bonito, corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá. El Proyecto denominado "Embarcadero" se desarrollará dentro de una superficial de 49 009,26 m².

AMPLIACION:

Indicar medidas de mitigación para los desechos generados por el proyecto, derrames de sustancias y aguas residuales afecten las áreas del bosque de manglar contiguo

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos. En lo que respeta disposición final desechos solidos no peligrosos

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 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.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,


ING. ATALA S. MILORD V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud.

