

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	18 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	PASSAGE
PROMOTOR:	INMOBILIARIA 360°, S.A.
CONSULTORES:	GRUPO INGEMAR, S.A.(DEIA-IRC-016-2021), YARIELA ZEBALLOS(IRC-063-07)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ANCÓN

II. ANTECEDENTES

La Sociedad **INMOBILIARIA 360°, S.A.**, cuyo Representante legal es el señor **GUILLERMO DE SAINT MALO ELETA**, hombre, mayor de edad, con número de cédula 8-455-751, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"PASSAGE"**.

En virtud de lo antedicho, el día 16 de noviembre de 2022, el señor Guillermo De Saint Malo Eleta, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"PASSAGE."**, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa Consultora GRUPO INGEMAR, S.A, persona jurídica y la consultora Yariela Zeballos, persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-016-2021 y IRC-063-2007, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-106-2111-2022**, del 21 de noviembre de 2022, (visible en la fojas 16 y 17 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **"PASSAGE"**, 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.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un complejo habitacional para hospedar una población de 695 personas en 271 apartamentos, consistente en cinco edificios de apartamentos, de cinco a siete pisos, con estacionamientos, ocho locales comerciales ubicados en la planta baja hacia las calles Van Hook y Transversal A, área social con piscina, trece apartamentos tipo viviendas adosadas, ubicados en cuatro edificios de dos pisos con estacionamientos, una Casa Club y garita de seguridad.

Las fincas que componen el área del proyecto cuentan con zonificación R2C (Residencial de Mediana Densidad de Conjunto), aprobada mediante la R19-22 de 14 de junio de 2022. Además, cuentan con un Permiso de Compatibilidad con la operación del Canal de Panamá, mediante la R21-1199 de 22 de julio de 2021; una Certificación de Aeronáutica Civil, de 26 de noviembre de 2020, permitiendo la construcción de edificios con una altura máxima de 34.00 m., y nota de no

objeción por parte del Ministerio de Obras Públicas para realizar mejoras y modificaciones dentro del área de servidumbre vial de las calles Van Hook, Transversal A, Loma Terrace, Sadler y Rodolfo Herbruger.

El proyecto se desarrollará sobre las fincas 171127 con superficie 1881 m²+87 dm² y finca 171133 con superficie 1 ha+2914 m²+24 dm², dando una totalidad para el desarrollo del proyecto de 1ha+4,906 m². Se utilizará una servidumbre pública para la reubicar las tuberías sanitarias y agua potable. El proyecto está ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas UTM Datum WGS84 zona 17 norte Finca 171127		
Vértice	Este	Norte
1	658871.034	988798.131
2	658865.024	988823.930
3	658877.585	988827.923
4	658869.457	988855.218
5	658892.758	988854.271
6	658906.624	988848.552
7	658914.063	988810.176
8	658904.115	988809.155
9	658878.250	988800.966

Coordenadas UTM Datum WGS84 zona 17 norte Finca 171133		
Vértice	Este	Norte
1	658960.198	988798.590
2	658989.127	988750.594
3	658933.001	988730.137
4	658929.365	988728.812
5	658899.159	988689.433
6	658868.262	988713.865
7	658840.842	988735.001
8	658820.535	988750.654
9	658784.322	988788.582
10	658790.335	988797.658
11	658793.595	988800.568
12	658794.279	988803.612
13	658797.864	988809.022
14	658809.549	988867.271
15	658837.112	988832.399
16	658842.112	988816.633
17	658863.118	988823.306
18	658869.246	988796.998
19	658855.201	988788.169
20	658850.408	988780.806
21	658851.895	988771.808
22	658860.685	988763.906
23	658874.685	988763.985

24	658888.530	988768.085
25	658914.225	988776.478
26	658929.378	988783.206
27	658947.639	988793.474
Datum de referencia espacial		

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) de Autoridad del Canal de Panamá(ACP), Ministerio de Salud (MINSa), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Cultura (MiCULTURA), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Alcaldía de Panamá, Autoridad de Aeronáutica Civil(AAC), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0227-2211-2022**, y a la Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0700-2211-2022**; (ver fojas 19 a la 33 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-337-2022**, recibida el 29 de noviembre de 2022, **DIPA** remite sus comentarios en relación al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis costo-beneficio del proyecto, señalando *“Hemos verificado que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis costo- beneficio final de este proyecto fue realizado. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental... resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...”* (ver fcaja 34 y 36 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-945-2022**, recibido el 01 de diciembre de 2022, **DSH** remite Informe Técnico No. **DSH-123-2022**, donde en sus conclusiones señala que *“En el estudio presentado por el promotor describen que no hay presencia de cuerpos de aguas superficiales dentro del área a desarrollar el futuro proyecto, por lo que no tenemos comentarios técnicos pertinentes a esta dirección”* (ver fojas 37 a 39 del expediente administrativo).

Mediante nota **22-243-UAS-SDGSA**, recibida el 05 de diciembre de 2022, **MINSa** remite informe en relación al estudio, señalando normativas y regulaciones con respecto a los impactos negativos *“Una vez Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y cumpliendo con la norma del MINSa no se tiene objeción al estudio...”* (ver fojas 40 a la 43 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-924-2022**, recibido el 06 de diciembre de 2022, **DIFOR**, remite sus observaciones concernientes al EsIA señalando que *“El promotor deberá mantener los criterios técnicos establecidos en el actual plan de ejecución del proyecto. con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo el fiel cumplimiento de las medidas de protección y conservación por parte del promotor de la obra”* (ver fojas 44 a la 46 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DAPB-2106-2022**, recibido el 07 de diciembre de 2022, **DAPB**, remite criterio en base al EsIA, indicando que *“...es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, como herramienta primordial para el cuidado y manejo de especies que pudieran tener incursión en el sitio del proyecto. El proyecto se desarrollará en un área de zona urbana, sin embargo mantiene adicional fragmento, que pueda albergar animales silvestres que requieran ser rescatados, por lo tanto es necesario la vigilancia y supervisión por el personal que ejerza la gestión ambiental del mismo, •...previo inicio de obras, deberá contar con el Plan de rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad...”*(ver fojas 47 y 48 del expediente administrativo).

Mediante **AAC-NOTA-2022-5897**, recibida el 07 de diciembre de 2022, **AAC**, emite criterio técnico en base al EsIA, indicando que *"1-El sitio donde se desarrollará el proyecto se sitúa dentro de la superficie Horizontal Interna del aeropuerto Internacional Marcos A. Gelabert, tomando en cuenta el Informe Técnico N°.023-2020 a través de la cual la Autoridad Aeronáutica Civil emitió concepto de la altura máxima de desarrollo del proyecto de 34.00m, se notifica que el proponente, de igual manera, deberá cumplir con la presentación de una solicitud de evaluación de aeronáutica, cumpliendo con los requisitos para la edificación a erigir en cada una de las fases ..."* *2- Es importante para su evaluación con mayores detalles del manejo de los desechos sólidos para evitar contaminación por fauna y el riesgo que éstas representan para la aviación. Esta afectación puede generarse o incrementarse durante el periodo constructivo y con mayor atención durante la ocupación de las edificaciones del proyecto".* Sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 49 a la 51 del expediente administrativo)

Mediante **Nota No. 165-DEPROCA-2022**, recibida el 07 de diciembre de 2022, **IDAAN** remite sus consideraciones al estudio, indicando *"Favor seguir todas las recomendaciones emitidas en la Nota 1168-22-DNING, «En cuanto a la presión se recomienda a los promotores del proyecto, contar con una Estación de Bombeo, con su respectivo Tanque de Succión y Tanque de Almacenamiento» y la Nota 1233-22-DNING, «...Estas líneas sanitarias deben reubicarse para no quedar dentro de los linderos del proyecto y así evitar futuras obstrucciones y problemas de mantenimiento», La otra recomendación emitida en la nota 1233-22DNING es, «Se recomienda que en cada fase del proyecto, se hagan pruebas de caudal para conocer si el sistema sigue teniendo la capacidad de transporte; sobre todo al momento de la puesta en marcha de la Estación de Bombeo. Dicha rehabilitación se debe realizar en conjunto con el IDAAN y el programa de Saneamiento de la Ciudad de Panamá",* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 52 y 53 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DGA-1563-2022**, recibida el 09 de diciembre de 2023, **La Alcaldía de Panamá**, emite criterio técnico en base al EsIA, indicando lo siguiente: *"• Revisar con detenimiento la evaluación de los criterios de categorización de los Estudios de Impacto Ambiental según el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, •Ejecutar efectivamente el plan de manejo ambiental, además del plan de participación ciudadana y de manejo de desechos sólidos ciudadanos y de construcción, Tramitar correctamente los permisos estipulados en el estudio, Aplicar correctamente la medida de mitigación propuestas en el estudio, •Ejecutar efectivamente el rescate de flora y fauna según lo dicta la RES.AG-0292-2008",* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 54 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1775-2022**, recibido el 13 de diciembre de 2022, **DIAM** informa que la finca 171133 posee una superficie de 1ha+5463.97m², que la finca 171127 posee una superficie de 1894.09m², que la servidumbre pública posee una superficie de 2541.31m² y se ubica Fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (ver fojas 55 y 56 del expediente administrativo).

Mediante Informe Técnico de Inspección **No.055-2022**, del 13 de diciembre de 2022, **DEIA**, emite sus observaciones y resultados de la inspección al área del proyecto (ver fojas 57 a la 63 del expediente administrativo)

Mediante **nota N°14.1204-151-2022**, recibida el 19 de diciembre de 2022, el **MIVIOT** emite comentarios en base al EsIA, indicando que *"•Debe contar con el plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente..." y "...cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad y con las acciones contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental",* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 64 a la 67 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DRPM-0325-2022**, recibida el 21 de diciembre de 2022, la **Dirección Regional Metropolitana** emite informe técnico de evaluación **DRPM-SEIA-No.019-1412-2022**, donde indican que “...se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado”, sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 68 a la 74 del expediente administrativo)

Mediante nota sin número, recibida el 22 de diciembre de 2022, el promotor hace entrega de las publicaciones en el periódico, los días 16 de diciembre de 2022 (primera publicación) y el 17 de diciembre de 2022 (última publicación). Cabe resaltar que, durante el tiempo de consulta pública no se recibieron comentarios u observaciones al referido EsIA (ver fojas 75 a la 77 del expediente administrativo).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-No.1001-2022**, recibida el 27 de diciembre de 2022, **MiCultura**, emite criterio técnico en base al ESIA, indicando que, “... consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “**PASSAGE**” y recomendamos como medida de mitigación , charlas de inducción arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por personal idóneo) y, la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural”, sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 78 del expediente administrativo)

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0193-2312-2022**, del 23 de diciembre de 2022, se le solicita al Promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 04 de enero de 2023 (ver fojas 79 a la 84 del expediente administrativo).

Mediante **nota 2022EsIA077**, recibida el 28 de diciembre de 2022, **ACP** emite comentario en base al EsIA, señalando que deberá “Cumplir con los términos y condiciones establecidos en el permiso de Compatibilidad con las operaciones del canal, Presentar para la aprobación de la ACP el diseño del sistema 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 a ocupación de unidades habitacionales o comerciales objeto del proyecto, ...”, sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 85 a la 86 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 11 de enero de 2023, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública fijado el día 15 de diciembre de 2022 y desfijado el 30 de diciembre de 2022, colocado en el municipio de Panamá. Cabe resaltar que, durante el tiempo de consulta pública no se recibieron comentarios u observaciones al referido EsIA (ver fojas 87 a la 89 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el día 18 de enero de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la primera Información Aclaratoria solicitada mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0193-2312-2022** (ver fojas 90 a la 426 del expediente administrativo).

Mediante nota **008-UAS-SDGSA**, recibida el 18 de enero de 2023, **MINSA** remite informe de inspección realizada el día 27 de diciembre de 2022, donde señala que “La Unidad Ambiental del MINSA, no tuvo **OBJECCIÓN** al EIA antes mencionado, sin embargo en inspección realizada se observó que el sistema de tratamiento de aguas residuales no tiene la capacidad para el proyecto planteado por la promotora inmobiliaria 360°S.A., debido a que el proyecto de Saneamiento de Panamá no tiene en funcionamiento las líneas y bombas para impulsar hacia la planta las aguas residuales, esto limita el desarrollo de los proyectos actuales y futuros. Por lo antes expuesto, hay que solicitar con urgencia el pronunciamiento del Proyecto de Saneamiento de Panamá” (ver fojas 427 a la 430 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la primera información aclaratoria a **DIAM** y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0039-1901-2023**. Además, se le envía a las **UAS** de **MINSA, ACP**, mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0012-1901-2023** (ver fojas 431 a la 434 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPM-014-2023**, recibido el 25 de enero de 2023, la Dirección Regional Metropolitana emite criterio técnico en base a las respuestas de la primera información aclaratoria, mediante informe técnico de evaluación **DRPM-SEIA-COMPL-No.002-2023**, donde indican que " *Reiteramos las observaciones del Técnico de Evaluación DRPM-SEIA-019-1412-2022 de 14 de diciembre de 2022*" (ver fojas 435 a la 437 del expediente administrativo)

Mediante nota **2022EsIA077**, recibida el 26 de enero de 2023, **ACP**, emite comentario en base a la primera información aclaratoria, indicando que deberá "*Cumplir con los términos y condiciones establecidos en el permiso de Compatibilidad con las operaciones del canal, Presentar para la aprobación de la ACP el diseño del sistema 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 a ocupación de unidades habitacionales o comerciales objeto del proyecto, ...*" (ver fojas 438 a la 441 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0176-2023**, recibida el 30 de enero de 2023, **DIAM**, remite verificación de coordenadas, en base a las respuestas de la primera información aclaratoria, indicando que la finca 171133 posee una superficie de 12994.25m², que la finca 171127 posee una superficie de 1904.61m². y se ubican Fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (ver fojas 442 y 443 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0025-0202-2023** del 02 de febrero de 2023, se le solicita al Promotor del proyecto la segunda información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 17 de abril de 2023 (ver fojas 444 a 449 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 05 de mayo de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0025-0202-2023** (ver fojas 450 a 572 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la respuesta a la segunda información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0341-0905-2023**. Además, se le envía a las **UAS** de **MINSA, ACP**, mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0147-0905-2023** (ver fojas 573 a 575 del expediente administrativo).

Mediante nota **2022 EsIA077-02**, recibida el 17 de mayo de 2023, **ACP** remite comentarios en relación a la respuesta de la segunda información aclaratoria indicando que el proyecto no podrá entrar en su fase operativa (en ninguna de sus etapas), sin que la planta de tratamiento esté en funcionamiento, entre otros comentarios (ver foja 575 del expediente administrativo).

Las **UAS** del **SINAPROC** y **MOP**, no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que, la **UAS** de la **AAC, IDAAN, Alcaldía de Panamá, MIVIOT, ACP y la Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, sí remitieron sus observaciones al EsIA, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Las **UAS** del **MINSA**, no remitieron sus observaciones a la primera información aclaratoria. Las **UAS** del **MINSA** y la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, no remitió sus observaciones a la segunda información aclaratoria. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...*".

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, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **aspecto Físico**, en el EsIA se indica que *“El área de Amador está conformada por una sola unidad estratigráfica, la Formación La Boca, del período Mioceno, que se conformó entre los 23 y 5.3 millones de años (Figura 2), que es la formación dominante en esta zona y sobresale en un área pequeña de la costa pacífica de Panamá, con un contenido litológico con un amplio rango de tipos de rocas, producto de una secuencia marina que contiene esquistos arcillosos, lutita, arenisca, toba y caliza. La dureza de la roca varía de muy suave a modernamente fuerte (RH1 a RH3)”* (ver página 59 del EsIA)

Respecto a la **caracterización geotécnica**, *“La estratigrafía del área muestra un estrato superficial, con un espesor entre 4 m y 10 m, de limo, arcilla y poca arena, de consistencia firme a muy firme, plasticidad alta y contenido de humedad medio a bajo. Debajo de éste hay un estrato formado por cantos y bloques (Relleno antrópico) de consistencia firme, densa y estructura heterogénea, con un espesor entre 2 m a 4 m. Estos dos substratos superiores son una clara evidencia de que el área del proyecto es una colina creada con material de relleno durante la construcción del Canal”* (ver página 60 del EsIA).

En el EsIA se indica que *“El estudio de suelos ... muestra que los suelos del área del proyecto están conformados por limo, arcilla y poca arena, de consistencia firme a muy firme, plasticidad alta y contenido de humedad medio a bajo”* (ver página 61 del EsIA).

Respecto a la **capacidad de uso y aptitud**, en la página 64 del EsIA se indica que *“Los suelos en el área del proyecto son de Tipo IV, arable con muy severas limitaciones en la selección de las plantas [24]. Los suelos que comprende esta clase por lo general son tierras marginales para una agricultura anual e intensiva debido a mayores restricciones o limitaciones de uso. Requieren prácticas de manejo y conservación de suelos más cuidadosos e intensivos para lograr producciones moderadas a óptimas en forma continua. La topografía se presenta en tierras con pendientes inclinadas y complejas de moderada o baja fertilidad natural, de buen drenaje, de textura franco-arcillosa a arcillosa; en la mayoría de los casos son moderadamente profundos. Estas características concuerdan con el primer estrato descrito en la caracterización de suelos”*.

En cuanto a la **topografía**, en la página 66 del EsIA se señala que *“De acuerdo con el plano topográfico ..., ambas fincas conforman una meseta, aplanada por el hombre cuando se construyó el Fuerte Amador, a principios del siglo XX, con una elevación de 15 msnm. Hacia el Sur y el Oeste del área del proyecto existe una pendiente hasta los 8 msnm. La diferencia de elevación es de unos 7 m, con una pendiente aproximada de 60%.”*

Respecto a la **hidrología**, se indica que *“No existen cursos de aguas superficiales dentro del área del proyecto ni en sus zonas colindantes. La escorrentía drena hacia los drenajes pluviales que la dirigen y descargan en el océano Pacífico, en la vertiente del Canal de Panamá, a unos 165 m hacia el Suroeste de la esquina de las Calles Van Hook y Transversal A”* (ver página 70 del EsIA)

Además, señala que, *“El área del proyecto se ubica dentro de la Cuenca 142, delimitada por el Río Caimito y el Río Juan Díaz. Esta cuenca contiene, además, varios ríos secundarios como lo son los ríos Palomo, Matías Hernández, Abajo, Mataznillo, Curundú, Cárdenas y otros menores. Sin embargo, por su lejanía, ninguno de estos ríos ejerce influencia directa sobre el área del proyecto”* (ver página 70 del EsIA).

En cuanto a la **calidad del aire**, en el EsIA se señala que *“La concentración de partículas (PM10) en el área del proyecto es de 4 µg/mg3 en horario diurno, valor que es considerado bajo. Esto debe ser producto de los vientos y la ubicación elevada del proyecto...”* (ver página 74 del EsIA)

Para el área del proyecto se realizaron mediciones de ruido y en la página 75 del ESIA se indica que “El nivel de ruido ambiental registrado en el área del proyecto, en horario diurno, es 65.6 dBA (LEQ), que se encuentra por encima de la norma panameña (60 dBA) ..., alcanzó un máximo de 76.1 dBA. Estos altos niveles fueron provocados por paso de automóviles y acciones de mantenimiento de áreas verdes con güira y soplador a una distancia aproximada de 20 m del punto de medición...”.

Respecto a olores, “En la zona baja y zona alta de la Finca 17113, justo frente al PH Altos de Amador, se sentían malos olores producto del desborde de aguas residuales. En la parte baja se observaron dos alcantarillas de las cuales emanaban aguas residuales, que corrían a lo largo del lote y se desbordaban por la acera en sus puntos más bajos, drenando a la alcantarilla más cercana...” (ver página 75 del EsIA)

En cuanto al **Ambiente biológico**, en el EsIA, se indica que, el área del Proyecto se encuentra en una zona urbana, donde no existen bosques nativos ni ecosistemas sensibles. Toda la vegetación existente fue sembrada por el hombre. (ver página 79 del EsIA).

Inventario Forestal, se desarrolló mediante la recopilación de información general del área relacionadas con los componentes vegetales localizados, lo cual incluye los árboles, arbustos, palmeras, plantas menores y demás individuos vegetales que dan estructura a las formaciones vegetales presentes en el área. (ver página 80 del EsIA).

La metodología utilizada para determinar las especies de árboles encontradas en el área del proyecto, consistió en el registro, medición y calificación de forma del tronco de todas las especies de árboles encontrados con DAP >20 cm. En la tabla 17 se enlista las especies de flora identificadas en el inventario forestal, 106 árboles con DAP >20 cm, las más abundantes son la Palma Cubana (*Roystonea regia*) y el Harino (*Andira inermis*) con 37 y 25 árboles. Tabla 18. Abundancia de árboles con DAP > 20 cm encontrados en el área y en la Tabla 19. Especies de árboles registrados con DAP >20 cm, forma del tronco, altura y rendimiento volumétrico. (ver páginas 81 a 86 del EsIA).

De las especies listadas en el área del proyecto, dos están catalogadas como vulnerables por la legislación nacional y la UICN, *Handroanthu guayacan* (Guayacán) y *Swietenia macrophylla* (Roble). Cuatro especies son exóticas como se muestra en la Tabla 20. (ver página 87 del EsIA).

En cuanto a la **Fauna**, el levantamiento de línea base se basó en observación en campo, entrevistaron a moradores, consulta bibliográfica, en la tabla 21, se enlistan las diferentes especies registradas en el área del proyecto, tanto de mamíferos, aves, reptiles y anfibios. (ver páginas 89 y 90 del EsIA).

De las especies de fauna registradas en la Tabla 22, se presenta la lista de especies que se encuentran en algún grado de conservación, los cuales están catalogadas como de consideración menor por la UICN. (ver páginas 90 y 91 del EsIA).

Es de importancia mencionar que, pese que el área de influencia directa puede clasificarse como intervenida, existe posibilidad de avistamiento o encuentros fortuitos con especies de fauna, dado a que, en las zonas circundantes existen zonas con cobertura vegetal. Por lo que, debe implementar el respectivo Plan de Rescate de Flora y Fauna.

Respecto al **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, de acuerdo a lo descrito en el EsIA, se ejecutaron diferentes acciones para cumplir con el plan de participación ciudadana, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Se utilizaron dos técnicas, encuestas y reuniones con las directivas de los condominios vecinos. Se aplicaron 70

encuestas del 1 al 15 de septiembre de 2021, en los alrededores del área del proyecto, se realizó una reunión grupal con residentes del PH Altos de Amador, el único que respondió a la nota de invitación enviada a los cuatro PHs que hay en la calle Rodolfo Herbruger y el Hotel Radisson, en la calle Van Hook (ver páginas 102 y 103 del EsIA).

Como resultados de las encuestas se obtuvo la siguiente información,

- Los encuestados fueron de ambos sexos de manera equitativa, 50% de cada uno.
- La mayoría de los encuestados fueron personas de 28 a 47 años, que representan el 70% de los encuestados.
- El 100% de los encuestados reside en el área de Amador.
- El 89% de los encuestados cuentan con un nivel universitario de educación.
- El 59% de los encuestados, no respondió, acerca de la pregunta relacionada con los problemas ambientales. Respondieron identificando un grave problema con las aguas negras en el sector (7%).
- Sumados representan el 72% de los encuestados. consideran que el proyecto beneficiará poco o nada al país.
- El 33% de los encuestados considera que, la apertura de nuevos locales comerciales como el mayor beneficio.
- El 57% de los encuestados percibe que el proyecto incrementará el tráfico vehicular. (ver páginas 103 a 109 y 641 a 710 del EsIA).

Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales, el informe de arqueología levantado para el área de proyecto no registró remanentes ni vestigios de materiales de interés patrimonial (ver páginas 109, 608 al 622 del EsIA)

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0193-2312-2022**, del 23 de diciembre de 2022, la siguiente información:

1. En la verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), se visualiza el polígono de la finca 171127, sin embargo, este se levantó con la información presentada por Shape File, mientras que, en la página 35 del EsIA, y en la tabla de Excel digital, se observa que las coordenadas para el norte y el este se repiten y su ubicación no corresponde al área del proyecto. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Aportar las coordenadas de ubicación de la finca 171127, con su respectivo Datum de referencia, en base a la superficie indicada en el Registro Público de Propiedad.
2. En la página 15 del EsIA, punto 2. Resumen Ejecutivo, se indica que *“El área del proyecto..., de 1, 356.31m², está constituida por la finca 171127 y 171133, ambas propiedades del promotor que suman 14,815.00m² y una servidumbre pública de 2,541.31m²...”* y posteriormente, en la página 58, del EsIA, punto 6. Descripción del Ambiente Físico, se menciona que *“El proyecto se desarrollará en dos fincas propiedad del Promotor, que juntas suman 14,796 m²”*. Sin embargo, los Registros Públicos de propiedad indican que la finca con folio real 171133 posee una superficie de 1ha 2914m²+24dm² y la finca con folio real 171127, posee una superficie actual de 1,881m²+87dm², que sumadas dan una totalidad de 1ha+4,796m² + 11dm². Además, la verificación realizada por DIAM, se indica que la finca 171133 posee una superficie de 1ha+5463.97m² y la finca 171127, una superficie de 1,894.09m² y la servidumbre pública a intervenir es de 2,541.31m². Por lo antes indicado se solicita:
 - a. Aportar coordenadas del polígono correspondiente a la finca 171133, con su respectivo Datum de referencia, en base a la superficie indicada en el Registro Público de Propiedad.

3. En la página 143 del EsIA, punto 10.3.2 a. Monitoreo de Ruido Ambiental, se indica que para la etapa de construcción la frecuencia y periodicidad de los monitoreos será *“Mensual, mientras duren las acciones de construcción que generen altos niveles de ruido.”* Mientras que, en el punto 10.4 Cronograma de ejecución, Tabla 36. Cronograma de construcción y ejecución del PMA, se hace referencia a que el monitoreo de ruido será semestral. Por lo que se solicita:
 - a. Aclarar, la periodicidad en la que se realizarán los monitoreos de ruido, durante el desarrollo del proyecto.
4. En la página 268 del EsIA, Informe de análisis de Radiación de Tanques de Combustible hacia el Proyecto Passage (Amador, Panamá), se indica que *“Las distancias presentes actualmente de los tanques respecto a los edificios está con distancias mayores de 35.19m, lo cual es adecuado para la separación exigido por NFPA 30”*. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Aportar Coordenadas UTM de ubicación de los puntos de los tanques (5, 6 y 8) y de los edificios del proyecto.
5. Los anexos 5, 7, 11, 12 y 13 del ESIA, Análisis de Radiación de los Tanques de Combustible Hacia el Proyecto Passage, Estudio de Tránsito, Estudio de suelo y Geotecnia, Línea Base de la Calidad del Aire, Línea Base de Ruido Ambiental, respectivamente, se adjuntan copias simples. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Aportar todos los informes antes mencionados, con firma original por el profesional idóneo que lo realizó o copia notariada.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, donde se solicitaba aportar las coordenadas de ubicación de la finca 171127. Al respecto, el promotor aportó las coordenadas solicitadas (ver foja 425 del expediente administrativo), las cuales fueron verificadas por DIAM, mediante **MEMORANDO-DIAM-0176-2023**, e indican que la finca 171127 posee una superficie de 1904.61m² (ver fojas 425, 442 y 443 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, donde se solicitaba aportar las coordenadas de ubicación de la finca 171133. Al respecto, el promotor aportó las coordenadas solicitadas (ver foja 424 del expediente administrativo), las cuales fueron verificadas por DIAM, mediante **MEMORANDO-DIAM-0176-2023**, e indican que la finca 171133 posee una superficie de 12994.25m² (ver fojas 424, 425, 442 y 443 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, donde se solicitaba aclarar la periodicidad en la que se realizarán los monitoreos de ruido, durante el desarrollo del proyecto. Al respecto, el promotor indicó que *“la periodicidad del monitoreo de ruido ambiental será semestral y se limita a la fase de construcción en todas sus etapas”* (ver foja 423 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, donde se solicitaba aportar coordenadas de ubicación de los puntos de los tanques. Al respecto, el promotor aportó dichas coordenadas (ver fojas 422 y 423 del expediente administrativo), las cuales fueron verificadas por DIAM, mediante **MEMORANDO-DIAM-0176-2023**, e indican que los tanques se ubican a 362 metros, 110 metros y 181 metros con respecto a las edificaciones propuestas (ver fojas 421 a 423, 442 y 443 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 5**, donde se solicitaba presentar los siguientes informes con firmas originales por el profesional idóneo o copia notariada de: Análisis de Radiación de los Tanques de Combustible Hacia el Proyecto Passage, Estudio de Tránsito, Estudio de suelo y Geotecnia, Línea Base de la Calidad del Aire, Línea Base de Ruido Ambiental (ver foja 420, 91 a la 416 del expediente administrativo).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Segunda Información Aclaratoria mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0025-0202-2023**, del 02 de febrero de 2023, la siguiente información:

1. La Dirección Regional de Panamá Metropolitana, a través de Informe Técnico SRPM-SEIA-COMPLE-No. 002-2023, remite sus observaciones indicando que *“Reiteramos las observaciones del Informe Técnico de Evaluación DRPM-SEA-619-1412-2022 de 14 de diciembre de 2022”*, donde señala lo siguiente:
 1. *En el contenido 6.7.1. Ruido, en la tabla 35. Resumen de la Estrategia de mitigación, seguimiento y monitoreo de los principales impactos no significativos identificados del contenido 10. Plan de Manejo Ambiental(PMA) y en el contenido 15. Anexos (Anexo 13. Línea Base de Ruido Ambiental).*
 - 1.a *No se estiman los valores de dBA esperados con la ejecución de las distintas actividades del proyecto en la fase de construcción y operación del proyecto, en consideración que el Informe 0012-00-10-21 de 15 de junio de 2021 reflejan valores LEQ de 65.6 dBA.*
 - 1b. *Presentar análisis a través del cual se determine la eficiencia de las medidas de mitigación a ser aplicadas en el proyecto respecto al impacto ruido. Dicho análisis deberá considerar los dBA existente actualmente de acuerdo al análisis presentado y los dBA esperados con la ejecución del proyecto.*
 2. *En la tabla 30. Valorización de los impactos ambientales a ser generados por el proyecto y tabla 33. Criterio de Valoración de Impactos y su ponderación del contenido 9.3. Metodologías Usadas en función de: a) la naturaleza b) las variables ambientales c) la caracterización ambiental.*
 - 2.a. *Aclarar a qué calificación corresponde el valor 3 asignado en la tabla 30 en cuanto al tipo para el criterio de valoración afecta la biota, toda vez que la descripción de dicha ponderación no se encuentra descrita en la tabla 33.*
 - 2.b. *Aclarar a que calificación corresponde el valor 3 asignado en la Tabla 30 en cuanto al tipo para el criterio de valoración: modificación al paisaje, toda vez que la descripción de dicha ponderación no se encuentra descrita en la tabla 33.*
 - 2.c. *Aclarar a qué calificación corresponde el valor 3 asignado en la tabla 30 en cuanto al tipo para el criterio de valoración alteración de los parámetros físicos de la escorrentía, toda vez que la descripción de dicha ponderación no se encuentra descrita en la tabla 33.*
 - 2.d. *Aclarar a qué calificación corresponde el valor asignado en la Tabla 30 en cuanto a la reversibilidad para el criterio de valoración afectación a la biota, toda vez que, la descripción de dicha ponderación no se encuentra descrita en la tabla 33.*
 - 2.e. *Aclarar a qué calificación corresponde el valor 2 asignado en la tabla 30 en cuanto a la reversibilidad para el criterio de valoración de modifica el paisaje, toda vez que la descripción de dicha ponderación no se encuentra descrita en la tabla 33.*
 - 2.f. *Aclarar a qué calificación corresponde el valor 2 asignado en la tabla 30 en cuanto a la probabilidad de mitigación para el criterio de valoración de modifica el paisaje, toda vez que la descripción de dicha ponderación no se encuentra descrita en la tabla 33.”*

Adicional, se le solicita:

- a. En base a la respuesta del punto anterior, corregir las Tabla 30 Valoración de los impactos ambientales a ser generados por el proyecto. y 33 Criterios de valoración de impactos y su ponderación unificando la valorización o ponderación en ambos cuadros.
- b. En caso que la valorización presentada en las Tablas, 29, 30, 31 varíe, presentar las mismas corregidas.

2. Autoridad del Canal de Panamá, a través de nota 2022EsIA077, remite su evaluación de las respuestas a la primera información aclaratoria al EsIA, con los siguientes comentarios:

- a. *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...*
- b. Características del efluente esperado y el tipo de sistema de tratamiento de aguas residuales a ser construido, así como la normativa ambiental aplicable.
- c. 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 directa del proyecto, tales como: perforación, dragado, voladuras terrestres y subacuáticas controladas; y las posibles molestias y afectaciones que estas puedan generar.

Adicional se le solicita:

- d. Presentar nota original o notariada, emitida por el Programa de Saneamiento de Bahía de Panamá, donde señale que cuenta con la capacidad para recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados, de forma siguiente:
 - **Al subpunto (1.a)**, donde se solicitaba los valores esperados con la ejecución de las distintas actividades del proyecto, el promotor indicó que *“En el Anexo 2 de esta ampliación se presenta los resultados de cuatro simulaciones para evaluar el impacto sobre el ruido ambiental durante la fase de construcción del proyecto Passage, sobre dos casas y cuatro edificios ubicados dentro del área de influencia indirecta del proyecto, dentro de un radio de 200 m del centro del campamento de construcción para las etapas 1 y 2 (simulaciones 1 y 2), que será el mismo, y la etapa 3 (simulaciones 3 y 4)... Los campamentos de construcción fueron considerados como los puntos de emisión debido a que la mayor parte de los ruidos generados y los más frecuentes durante la fase constructiva provendrán de estos sitios y ser los más considerados por la percepción ciudadana...”* (ver fojas 507 a 555, 569 y 570 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (1.b)**, donde se solicitaba, presentar análisis en el cual se determine la eficiencia de las medidas de mitigación a ser aplicadas en el proyecto con respecto al impacto ruido, el promotor indica que *“Los niveles de presión sonora por debajo del límite máximo permitido por la norma todos los receptores a excepción del Hotel Radisson, durante la construcción de las etapas 1 y 2, se deben a la medida de mitigación aplicada al diseño, que exige que el campamento de construcción de las etapas 1 y 2 se ubique en la parte baja de la colina, entre ambas etapas... Al considerar como medida de mitigación el cercado de cada área de construcción con un muro metálico en vez de una cerca de*

ciclón, en todos los sitios se observa una disminución de decibeles...” (ver foja 569 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (2.a)**, donde se solicitaba aclarar a que calificación corresponde el valor 3 asignado en la Tabla 30, el promotor indicó que, “... se presenta la Tabla 33 corregida, en la cual se realizaron los siguientes cambios: para el criterio “Tipo”, el valor “3” corresponde a “impacto indirecto”; para el criterio “Reversibilidad”, se mantuvo el valor “4” corresponde a “irreversible”; para el criterio “probabilidad de mitigación”, se mantuvo el valor “4” corresponde a “no mitigable”. Se han resaltado en rojo los cambios realizados...” (ver fojas 567 a 569 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (2.b)**, donde se solicitaba aclarar la calificación correspondiente a el valor 3 asignado en la Tabla 30, el promotor indicó que, “Las correcciones a la Tabla 33 se presentan en la respuesta a la observación 2.a (respuesta anterior). Aplicando las correcciones, la valoración del impacto “modificación al paisaje” cambia de un valor de Importancia Ambiental de 39 a 41, manteniéndose dentro del rango que lo clasifica como “Media”. La Tabla 30 corregida se presenta en la respuesta a la observación 2.h de esta ampliación.” (ver foja 566 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (2.c)**, donde se solicitaba aclarar la calificación correspondiente al valor 3 en la Tabla 30 en cuanto al tipo de criterio, el promotor indica que, “Aplicando las correcciones, la valoración del impacto “alteración de los parámetros físicos de la escorrentía” cambia de un valor de Importancia Ambiental de 26 a 24, manteniéndose dentro del rango que lo clasifica como “Baja”. La Tabla 30 corregida se presenta en la respuesta a la observación 2.h de esta ampliación.” (ver foja 566 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (2.d)**, donde se solicitaba aclarar la calificación correspondiente al valor asignado en la Tabla 30 en cuanto a la reversibilidad para el criterio de valoración de afectación a la biota, el promotor indicó que, “Aplicando las correcciones, la valoración del impacto “afectación a la biota” cambia de un valor de Importancia Ambiental de 50 a 53, manteniéndose dentro del rango que lo clasifica como “Media”. La Tabla 30 corregida se presenta en la respuesta a la observación 2.h de esta ampliación.”
- **Al subpunto (2.e)**, donde se solicitaba aclarar la calificación correspondiente al valor 2 asignado en la Tabla 30 en cuanto a la reversibilidad para el criterio de valoración de modifica el paisaje, el promotor indica que “Las correcciones a la Tabla 33 se presentan en la respuesta a la observación 2.a. Aplicando las correcciones, la valoración del impacto “modificación al paisaje” cambia de un valor de Importancia Ambiental de 39 a 41, manteniéndose dentro del rango que lo clasifica como “Media”. La Tabla 30 corregida se presenta en la respuesta a la observación 2.h de esta ampliación.” (ver foja 565 y 566 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (2.f)**, donde se solicitaba aclarar la calificación correspondiente al valor 2 asignado en la Tabla 30 en cuanto a la probabilidad de mitigación para el criterio de valoración de modifica el paisaje, el promotor indicó que, “Las correcciones a la Tabla 33 se presentan en la respuesta a la observación 2.a. Aplicando las correcciones, la valoración del impacto “modificación al paisaje” cambia de un valor de Importancia Ambiental de 39 a 41, manteniéndose dentro del rango que lo clasifica como “Media”. La Tabla 30 corregida se presenta en la respuesta a la observación 2.h de esta ampliación.” (ver foja 565 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (adicional a)**, donde se solicitaba corregir la Tabla 30 de los impactos ambientales y Tabla 33 de los criterios de valoración de impactos y su ponderación, el promotor indicó que “La Tabla 30 corregida se presenta en la respuesta a la observación 2.h de esta ampliación. La Tabla 33 corregida se presenta en la respuesta a la observación 2.a de esta ampliación.” (ver foja 565 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (adicional b)**, donde se solicitaba corregir las Tablas 29, 30, 31 varíe, presentar las mismas corregidas, el promotor indicó que, “... se presentan corregidas las tablas 29; 30 y 31...” (ver 561 a 563 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados, de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, donde se solicitaba presentar las medidas de mitigación cumpliendo con lo establecido en el Reglamento COPANIT DGNTI 35-2019, el promotor indicó que, *“En el Anexo 3 se presenta la memoria técnica de la PTAR a construirse. En el Anexo 4 sus diseños conceptuales, y en el Anexo 5 el cronograma de construcción y operación. Una vez se cuente con la aprobación del EsIA, se procederá a elaborar diseños finales para ser presentados a la ACP para su aprobación. En el Anexo 8 se presenta una nota de la ACP aprobando la memoria técnica, los diseños conceptuales y el cronograma de construcción.”* (ver fojas 562, 505 a 481 y 452 a 455 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, donde se solicitaba efluente esperado y el tipo de sistema de tratamiento de aguas residuales a ser construido, el promotor indicó que, *“En el Anexo 3 se presenta la memoria técnica de la PTAR que se construirá, que incluye las características del efluente esperadas, de acuerdo con el sistema de tratamiento seleccionado, así como la normativa ambiental aplicable.”* (ver fojas 562, 481 a 505 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, donde se solicitaba describir los elementos incorporados permiso de compatibilidad con la operación del canal, el promotor indicó que, *“... permite la construcción de un proyecto distribuido de la siguiente manera:*
 1. *Finca identificada con Folio Real No.171127, código de ubicación 8720: un edificio de apartamentos, casa club, zonas verdes con tratamiento paisajístico y estacionamientos de visitas.*
 2. *Finca identificada con Folio Real No.171133, código de ubicación 8720[...] Este queda condicionado al cumplimiento, entre otros, de los siguientes términos y condiciones: 1. Todas las fincas que nazcan producto de segregaciones, reuniones o incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de las fincas 171127 y 171133, [...] Ratificamos que la Promotora del proyecto se obliga a notificarle a los compradores que el área del proyecto está cercana a áreas donde la ACP lleva a cabo operaciones de perforación, dragado y voladuras terrestres y subacuáticas controladas. En el Anexo 7 se presenta la certificación del Registro Público de que estos cambios fueron insertados in una marginal...”* (ver fojas 561, 562, 452 a 454 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (MiCultura), el para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto. y cada año durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, le dé a conocer el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- e. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

- f. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- g. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- h. 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”*.
- i. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- j. 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.
- k. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, de requerirse otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- l. Contar con el Plan de Compensación Ambiental (sin fines de aprovechamiento), establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- m. 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 1947 – Código Sanitario.
- n. Ejecutar 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 e insumos utilizados.
- o. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente”*, en el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- p. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1)

577

ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

- q. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 *“Medio Ambiente y Protección De La Salud. Seguridad. Calidad Del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos A Cuerpos y Masas de Aguas Continentales Y Marinas, y el Reglamento DGNTI-COPANIT 47-2000 Agua. Usos y Disposición Final De Lodos.* ✓
- r. Contar con la revisión y aprobación en etapas del anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos. ✓
- s. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014). ✓
- t. Contar con los permisos y/o autorizaciones aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- u. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. ACP-JD-RM 21-99 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.”* ✓

CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera información aclaratoria, 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 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 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 EsIA 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 la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.


IV. RECOMENDACIONES


- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA 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.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**PASSAGE**”, cuyo promotor es **INMOBILIARIA 360° S.A.**


JAZMIN MOJICA
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


KAREN SALAZAR
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

