

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 119-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	PH T3ERRA VISTA I
PROMOTOR:	DT1, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	MANUEL PIMENTEL IRC-032-08. DEIA-ARC-037-2024. AZALIA ROBOLT DEIA-IRC-053-2019. DEIA-ARC-046-2022
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	09 DE OCTUBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

En fecha de 12 de junio de 2024; la sociedad **DT1, S.A.**, a través de su representante el señor **MANUEL JOSÉ PAREDES LEFEVRE**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-219-533, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**; elaborado bajo la responsabilidad de los señores **MANUEL PIMENTEL** y **AZALIA ROBOLT**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-032-08. DEIA-ARC-037-2024** y **DEIA-IRC-053-2019. DEIA-ARC-046-2022**, respectivamente.

Informe Técnico No. 119-2024

Proyecto: PH T3ERRA VISTA I.

Promotor: DT1, S.A.

Página 1 de 18ok, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

EN/JA/ig

12/6

IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el **21 de junio de 2024**, mediante **Proveído DRPM-SEIA-099-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. 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, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

De acuerdo al EsIA presentado por el promotor del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, consiste en la construcción de cuatro (4) torres de apartamentos compuestos de catorce (14) pisos distribuidos en ocho (8) apartamentos por piso, hasta cuatrocientos cuarenta y ocho (448) unidades de apartamentos, además contará con un edificio de estacionamiento.

El proyecto se desarrollará sobre cuatro (4) fincas propiedad de la sociedad Desarrollo T3ravista, S.A., la cual mediante acuerdo autoriza a la sociedad DT1, S.A. el desarrollo del proyecto. Las fincas se encuentran registradas bajo los siguientes folios: lote N°3 folio 30455608 con una superficie de 3,569.85 m²; lote N°4 folio 30455609 con una superficie de 3,167.80 m²; lote N° 5 folio 30455610 con una superficie de 3,122.50 m²; lote N°6 folio 30455611 con una superficie de 3,097.52 m² con código de ubicación 8712 ubicada en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	672293.764	1001163.191
2	672296.665	1001161.725
3	672297.747	1001163.868
4	672302.787	1001150.290
5	672324.230	1001121.944
6	672333.368	1001116.412
7	672364.414	1001101.121
8	672363.354	1001098.968
9	672369.185	1001096.096

12/6

PA

10	672370.246	1001098.249
11	672410.839	1001078.255
12	672451.432	1001058.262
13	672450.372	1001056.109
14	672453.287	1001054.673
15	672426.060	1000999.390
16	672386.823	1001018.717
17	672341.572	1001040.004
18	672319.069	1001050.908
19	672312.568	1001053.275
20	672294.738	1001062.063
21	672253.062	1001082.605
DATUM W669532GS84		

(Fuente: Suministrado en la respuesta de la nota aclaratoria)

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de veintiocho millones de balboas con 00/100 (B/. 28,000,000.00.).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: “...*Para realizar la caracterización de suelo se utilizó la información disponible en el Atlas Ambiental de la República de Panamá, publicado por la Autoridad Nacional de Ambiente (2010) en donde presenta el mapa de capacidad agrológica de la República y en el que utilizan la clasificación de tierras desarrollada por el Servicio de Conservación de Suelos de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos de América.*

Esta clasificación de tierras catalogas en ocho (8) clases y le asigna números romanos a cada una de estas clases (I-VIII); entre más aumenta el número así aumenta las limitaciones del suelo.

La determinación entre una clase y otra se hace en base a la utilización de parámetros básicos para realizar la clasificación como: Profundidad de suelo, textura/estructura, permeabilidad, pedregosidad, pendiente del terreno, grado de erosión, temperatura y pluviosidad. Posteriormente y con los años se han tomado en cuenta otros parámetros como la materia orgánica, pH, grado de saturación, capacidad de intercambio catiónico y aniones solubles.

EN/IA/fig
1060

Según el Mapa de capacidad agrológica de los suelos, como se muestra en la Figura No.5.1, distingue al área del proyecto ubicada en la zona que corresponde a la clase de suelo III y IV.

Los suelos de clase III tienen severas limitaciones que reducen la escogencia de cultivos y y/o requieren prácticas especiales de conservación, pueden ser usadas para cultivos, pastos y bosques, mientras que, los suelos de clase IV son apropiados para cultivos ocasionales y especiales. puesto que, tienen muy severas limitaciones que restringen la escogencia de los cultivos o que obligan a un manejo muy cuidadoso.

Estos suelos presentan pocas limitaciones o las mismas son moderadamente severas y esto no restringe la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivos.

Respecto al uso potencial y por encontrarse en un área netamente urbana de creciente desarrollo, puede ser utilizado en proyectos de carácter residencial, comercial, áreas recreativas y otras actividades que no causen impactos significativos, ni degraden al medio ambiente del lugar.

El paisaje del sitio del proyecto muestra la intervención del hombre el cual ha ido modelando el área con el pasar del tiempo, las calles de acceso son pavimentadas, ya que queda a orilla de la vía interamericana...”

Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...No aplica, el área y sus alrededores es de características de zona urbana...”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El área del proyecto “PH TERRAVISTA I”, no mantiene espacios vegetativos ecológicamente sensibles y no atraviesan afluentes de fuentes hídricas. El sitio del proyecto es un área ya intervenida donde el suelo está cubierto por gramíneas.

Los factores biológicos pueden considerarse, como área totalmente impactada, como resultado de las actividades comerciales desarrolladas durante muchos años en los terrenos colindantes de la propiedad, con la consecuente degradación de los suelos y especies arbóreas.

Las áreas colindantes, posee desarrollo de locales comerciales, galeras de depósitos, la Policlínica JJ Vallarino, talleres, industrias, restaurantes, el cementerio israeli-panameño, el cementerio de Concepción y áreas residenciales...”

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al Proyecto: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...En el área destinada para el proyecto no se mantienen espacios vegetativos ecológicamente sensibles y no atraviesan fuentes hídricas. Cabe destacar que el área circunvecina a este inmueble, lo constituye un paisaje que ha sido intervenido a través de los años por el hombre, donde se observan residencias, cementerios, la Policlínica JJ Vallarino, plazas comerciales, industrias, restaurantes, áreas residenciales y calles asfaltadas.

El polígono general estudiado, tiene como límite Norte; lotes comerciales e industriales y con la Urbanización ANASA; al Sur con la urbanización Nueva Concepción y el cementerio israeli-panameño; al Este con parte de la quebrada La Gallinaza y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago de Concepción en Juan Díaz; al Oeste con la Urbanización Pedregalito, lotes comerciales vecinos y la Avenida José Agustín Arango...”

149

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: “...El sector de estudio por ser un área bastante impactada y cuya conformación no es muy elevado, no presenta antecedentes a eventos de erosión y desplazamiento...”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...La topografía actual de la zona donde se pretende realizar el proyecto está compuesta por terracerías, la misma fue adecuada bajo un estudio de impacto ambiental aprobado en la zona, el cual abarco adecuación de terreno.

En cuanto a la topografía: no se esperan variaciones en la topografía ya que se encuentra adecuado para la construcción de las torres.

Los perfiles de corte y relleno se mantendrá un movimiento balanceado de 3,000 m³ en corte y 3,000 m³ en relleno...”

Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...En el anexo 2. 1 se presenta el Mapa de Localización del proyecto de acuerdo con la escala que establece el Ministerio de Ambiente...”

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...En el área del terreno en estudio no se determinó la presencia de recursos hídricos superficiales importantes, lo que sí se pudo apreciar claramente, son los inicios del curso de una quebrada reconocida como La Gallinaza, cuya calidad de agua existente a la fecha, corresponde a una quebrada altamente contaminada por descargas directas de tanques sépticos aguas arriba y de residuos de fábricas y plantas de procesamiento varios que existen en las áreas de Pedregal y Juan Díaz.

El Proyecto “PH TERRAVISTA I”, se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica N° 144 denominada, (Ríos Juan Díaz). Esta cuenca está situada en la vertiente Pacífica en la provincia de Panamá entre las coordenadas 9° 00' y 9° 13' latitud norte y 79° 18' y 79° 34' longitud oeste. Con una superficie de 322 Km² (0.46% del territorio nacional). Principal río de la cuenca: Juan Díaz, longitud: 22.5 Km, con caudal medio de 5.7 m³/s. Otros ríos que la componen: Tapia, Caraña; en su desembocadura se unen los Ríos Cabra y Tocumen. Área de drenaje total: 388 Km².

La superficie se caracteriza: cerros con pendiente de 30 a 45% y llanuras con pendiente de 10 a 30%. Elevación media de 90 msnm y el punto más alto ubicado en el noreste de la cuenca (800 msnm), ubicado entre Cerro Azul y Cerro jefe. Tipos de clima: templado tropical de sabana y tropical húmedo. Precipitación media anual de 2,466 mm. El 88 % de la lluvia ocurre entre los meses de mayo a noviembre...”

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir...”

Estudio hidrológico: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir...”

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “...Se realizó un análisis de calidad de aire en un punto dentro de donde se desarrollará el proyecto con el objetivo de tener un registro previo a la ejecución del proyecto. (Ver Anexo

No. V. Informe de Monitoreo de Calidad de Aire). Cuadro 5.1. Datos del ensayo de calidad de aire.

Todos los parámetros monitoreados se encuentran por debajo de los niveles establecidos en el anteproyecto de Calidad de Aire Ambiental de la República de Panamá...

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que "...Los ruidos existentes en el área donde se ubicará el proyecto son producto del paso de vehículos que transitan en la vía José Agustín Arango.

Como parte de la línea base para el desarrollo de este proyecto, se realizó una medición de ruido ambiental en un punto colindante al sitio del proyecto. Esta medición es reglamentada mediante Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, el cual determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales y el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud por el cual se adopta el reglamento para el control de los ruidos y espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. (Ver Anexo No VI.- Informe de ruido ambiental) Cuadro 5.2. Datos del ensayo de Ruido Ambiental.

El monitoreo fue realizado en horario diurno, para evaluar los niveles sonoros en el área donde se realizará el proyecto. Cabe mencionar que el resultado se encuentra por encima de los límites establecidos en Decreto Ejecutivo 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud por el cual se determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales, al igual que por el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud por el cual se adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales...

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape de gases contaminantes. En el proceso de construcción del proyecto no se utilizarán materiales que generen olores molestos ni contaminantes al ambiente..."

Aspectos Climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...De acuerdo con la clasificación climática del Dr. Alberto A. McKay, el proyecto se ubica en un área de clima tropical con estación seca prolongada. Este clima Es cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país, los cuales llegan a 1,122 en Los Santos. Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuira y Sambú. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación.

5.8.1 Descripción general de aspectos climático: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

• Precipitación:

Para describir los parámetros climáticos se utilizó la información proveniente del Instituto Meteorológico Hidrológico de Panamá, específicamente en la estación meteorológica de Tocumen- Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. que registra la siguiente información: La temporada lluviosa comprende desde mayo hasta noviembre, siendo el mes de octubre el más lluvioso con promedio de 329.5 mm. En la temporada seca, febrero fue el mes más seco con un promedio de 10 mm...."

• Temperatura:

Informe Técnico No. 119-2024

Proyecto: **PH T3ERRA VISTA I.**

Promotor: **DH, S.A.**

Página 6 del 65, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

El promedio anual de temperatura en de 27°C, con una temperatura máxima de 38° C en el mes de mayo y una mínima de 15.8°C en el mes de abril.

- Humedad

La humedad relativa varía proporcionalmente con el régimen de lluvia, generando un valor histórico anual de 75.7%.

- Presión atmosférica:

Figura 5.7 Presión atmosférica

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...*La flora dentro del terreno está representada por gramíneas que ocupan el mayor porcentaje del área de ubicación. Caracterizar la flora de un sitio conlleva describir el conjunto de especies vegetales que están presentes en un área y que a su vez este mismo conjunto se encuentra asociado al tipo de clima y suelo. A lo anterior se le conoce como vegetación del área de estudio.*

El área de influencia directa del proyecto se encuentra intervenida por las actividades humanas; por lo que la vegetación a intervenir está compuesta únicamente por gramíneas. Como se menciona anteriormente, el área donde se propone el desarrollo del proyecto se encuentra completamente impactada por las actividades antropogénicas, por lo que no se observó ningún tipo de vegetación de especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio...”

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio, el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...*Debido a la pobre presencia de representantes de la flora en el área de estudio las técnicas forestales no se realizarán ya que no hay material suficiente que justifique la caracterización al detalle por lo que no aplica el desarrollo de este punto...”*

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que:

... *La fauna es el conjunto de especies animales que habitan en una región geográfica, o que se pueden encontrar en un ecosistema determinado. La distribución geográfica de los animales depende tanto de factores abióticos (temperatura, disponibilidad de agua) como de factores bióticos. Entre éstos sobresalen las posibles relaciones de competencia o depredación entre las especies. Es importancia mencionar que las poblaciones de fauna son dinámicas, es decir, poseen movilidad propia y que no permanecen ubicadas en un área determinada, lo que nos indica que suelen desplazarse con regularidad.*

La intromisión del hombre en el área de influencia directa e indirecta para el desarrollo de proyectos residenciales y urbanísticos ha obligado a la fauna a buscar otras áreas donde sobrevivir, por lo que la fauna en el entorno del proyecto es escasa, las especies que se registran son aquellas que se han acostumbrado a la presencia humana, por lo que la fauna registrada fue muy limitada en cuanto a su variedad; destacándose la presencia de algunas aves de la misma especie.

6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía

Revisión bibliográfica: se realizó un estudio bibliográfico para tener conocimiento de posibles especies a encontrar en el área del proyecto. Esto agrupaba las especies protegidas por Leyes panameñas (EPL), las que están dentro de Convención sobre el

comercio internacional de especies amenazadas de fauna y floras silvestres (CITES) y la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN).

Levantamiento de línea base en campo: La fauna fue muestreada mediante búsqueda generalizada. Se recorrió el sitio en busca de cualquier especie de fauna presente, revisando el terreno y haciendo observación directa en los predios del futuro proyecto en el perímetro circundante; sin embargo, la única especie observada fue *Quiscalus mexicanus* (Talingo).

Las especies fueron identificadas con la ayuda de la Guía de Campo de las Aves de Panamá de (Ridgely & Gwynne, 1993) *The Birds of Panama a Field Guide* (Angelhr, 2010), (<http://www.ebird.org>).

Puntos de muestreos: 672474 E – 1001053N y 672349 E – 1001078 N

Cuadro N° 6.1. Listado de especie faunística identificada...

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...7.1

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto

La información base para la realización de la caracterización socioeconómica y cultural del EsIA Cat- I PH T3rravista, estará basada en l información proporcionada de los informes de los Censos Nacionales de Población y Vivienda de 2023, Panamá en Cifras y la Encuesta de Mercado Laboral de 2023. Se ha obtenido la información con alcance a distrito, corregimiento, aunque se mencionan algunos aspectos relevantes de los barrios ubicados en el área de influencia del proyecto.

La composición del grupo humano predominante en el área de influencia del proyecto es el grupo hispano-indígena o de origen campesino de ascendencia latina. Al igual existen moradores de origen afrodescendientes..."

Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ Se elaboró una volante (ver Anexo VII) con la descripción básica sobre las principales características del proyecto, la logística para entregar el material de divulgación a la ciudadanía consistió en la distribución del material por medio de los encuestadores y los entrevistadores, en las comunidades incluidas en este Estudio o lugares acordados donde se realizaron las entrevistas. Igualmente, fue utilizada las volantes durante las entrevistas a actores claves.
- ❖ Se contempló tomar en cuenta los residentes de Urbanización Pedregalito, El Encanto, Nueva Concepción y Portobelo #5.
- ❖ Identificación de Actores Claves (Cuadro N° 7.5): Honorable Representante de la Junta Comunal de Don Bosco, Comité de Cuenca del río Juan Díaz (144), Cuartel de la Policía Nacional de Don Bosco y Policlínica J. J. Vallarino de la Caja de Seguro Social.
- ❖ La consulta realizada para conocer la percepción de las comunidades que se impactarán con el Proyecto PH T3RRAVISTA I, alcanzó a un total de 50 personas.
- ❖ Se observa que 66% de la población encuestada fueron mujeres y un 34% hombres.
- ❖ Respecto a las edades de la población entrevistada, los encuestados de mayor proporción de rango de edad fue de 55 a 64 años, representando el 30% del total, seguido del rango de 65 y más de edad con el 28%, en menor proporción de 45 a 54 años, con el 20% de la población consultada y en menor proporción los rangos de 18 a 44 años, representando el 22% del total.

Informe Técnico No. 119-2024

Proyecto: PH T3ERRA VISTA I.

Promotor: DIT, S.A.

Página 8 de 10, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.mambiente.gob.pa

AN/IA/ig

- ❖ En cuanto al nivel educativo de la población encuestada, se observa que la mayoría ha logrado cursar estudios superiores (30 personas), seguido del nivel secundario (14), poco a nivel de educación primaria (5) y uno no respondió.
- ❖ El 52% de la población consultada corresponden al lugar poblado de Nueva Concepción, lo cual guarda relación al tamaño de la población muestreada.
- ❖ el 68% de los encuestados no estaban trabajando al momento de realizar la consulta. Sin embargo, esto guarda relación, con que más del 70% de los consultados, tienen entre 55 y más años, teniendo la condición que la mayoría están jubilado.
- ❖ De los 50 hogares encuestados, un 40% indican que en su vivienda habitan entre 3 a 4 personas; seguido de un 32% que señalan que comparten el hogar con 5 y más personas en el hogar.
- ❖ Respecto al ingreso familiar mensual, el 42% de los entrevistados indicó tener entre B/.800 a 1,200.00 como ingreso mensual, seguido del 26% que indican tener un ingreso mensual entre B/.1,201.00 a B/.2,500.00.
- ❖ La gran mayoría están de acuerdo por con proyecto y lo ven muy positivo para la comunidad, importante y necesario, dada la oportunidad de generar empleos para la población, especialmente para la juventud de la zona y sectores aledaños.
- ❖ Son pocas (10 personas) las que indican estar en desacuerdo por las afectaciones que traerán a su tranquilidad, especialmente, el ruido, el polvo y más personas en la zona. En ese sentido, algunos entrevistados señalaron la importancia de mantener todos los controles socio ambientales y de seguridad, a fin de evitar afectaciones.
- ❖ Los encuestados coinciden que el Proyecto PH T3RRAVISTA I es positivo para la comunidad (72%); el 16% respondieron que no sería positivo, mientras otros entrevistados no saben si es positivo (12%).
- ❖ si el proyecto podría generar beneficios, aquí los encuestados proyectan si ellos consideran que, si el proyecto les podría generar beneficios, la mayor parte de ellos respondieron de manera afirmativa. En su mayoría, afirman que podría generar empleo a varias personas desempleadas en las comunidades vecinas; otros manifestaron que la presencia de mosquitos ha disminuido; la, mejoría de los canales pluviales, brindara nuevas oportunidades de vivienda, más seguridad para todos, aumentará el valor de la propiedad.
- ❖ Inconvenientes pudiese generar el proyecto para la comunidad, los encuestados responden que estos serían algunos de ellos: Mucho tráfico que afectaría el transporte. Problemas de los terrenos o/y propiedades privadas cercana al proyecto. Aumento del ruido, por las máquinas y proceso de construcción. La seguridad de los moradores se vería afectada, por la gente nueva en la zona Tal vez algunos moradores no estén de acuerdo con el proyecto. Riesgo de inundación y obstrucción de la quebrada la gallinaza. Aumento de la población del área. Falta de abastecimiento de agua, por una mayor demanda. Fluctuaciones de luz eléctrica.
- ❖ Del total entrevistados, el 58% indicó que en caso de que se genere alguna dificultad en el desarrollo de la obra, estarían dispuestos a aportar en la solución del problema. Es un dato muy positivo, dado que un porcentaje significativo, se expresó de manera propositiva a apoyar el proyecto, si tuviera alguna dificultad o, dicho de otra manera, estarían dispuesto a aportar a la solución de este.
- ❖ **Recomendaciones o sugerencias al promotor:** se emplee a la gente de la comunidad, sobre todo a la juventud. Brindar cursos para la inserción laboral. Tener precaución para que no haya accidentes. Que el proyecto cumpla con la comunidad y con las comunidades aledañas. Apoyar contra la contaminación del aire, por industrias o fábricas cercanas. Mantener limpia la quebrada que pasa por el lote del

proyecto. No engañar a la comunidad y hablar con el representante para el respaldo. Que el proyecto no afecte la comunidad. Apoyar la escuela cercana. Informar a la comunidad sobre el desarrollo del proyecto. Que cumplan con los reglamentos para que el proyecto se dé con buen beneficio. Que se trabaje con todas las precauciones y medidas de seguridad. Que hagan parques y siembren árboles.

❖ **Conclusiones generales:** La población está de acuerdo con el proyecto, pues consideran que beneficiará ampliamente a las comunidades del corregimiento, sobre todo en empleomanía y de ofrecer una vivienda con todas las mejoras a sus futuros ocupantes, mejorando su calidad de vida. El proyecto también ha mejorado ciertas condiciones que ha favorecido a la vecindad, así lo reconoce como es haber reducido la vulnerabilidad de inundarse, dado que han mejorado unos canales y áreas continuas a la quebrada la gallinaza. Se preocupan por que se respeten los lineamientos ambientales y la seguridad. Consideran que esta inversión traerá beneficios económicos, oportunidades de empleo y desarrollo en general para sus comunidades, especialmente para los jóvenes. La empresa debe contemplar las necesidades históricas que estas comunidades indican, que en el área se suscitan baja presión del agua potable y fluctuaciones de luz eléctrica. La vía de acceso es otra de las preocupaciones que eventualmente puedan ocasionar como lo es el aumento del tráfico vehicular, durante la construcción y operación del proyecto. Esperan que la mano de obra sea local y poder generar ingresos antes, durante y después de las obras.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*pesar de que no se encontraron hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se deberá tomar las precauciones en caso tal de que se dé un evento, y se le notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (INAC), y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en la rama de la arqueología. En el anexo se presenta el Informe de Prospección Arqueológica...*”

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

Alteración de la calidad del aire.
Incremento de la percepción de olores molestos.
Incremento en los niveles de ruido y vibraciones.
Contaminación por el mal manejo de desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.
Pérdida de la cobertura vegetal.
Cambio en el paisaje.
Generación de empleos.
Mayor demanda de servicios públicos.
Afectación a la seguridad y salud de los trabajadores.
Aumento de la actividad económica.
Alteración de la calidad del suelo por inadecuado manejo de los desechos peligrosos y no peligrosos.

Que mediante nota **DRPM-536-2024**, con fecha **19 de julio de 2024**, se solicitó al promotor: En el punto 4.2.1 Coordinadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum, escala utilizada y mapa del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó un polígono

Informe Técnico No. 119-2024

Proyecto: **PH T3ERRA VISTA I.**

Promotor: **DTI, S.A.**

Página 10 de 13, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

PH/IA/ig

de 1ha + 3,274.7 m², dentro del corregimiento de Don Bosco. Por otro lado, se le solicita hacer las correcciones y trámites correspondientes, con la autoridad competente, en cuanto a la actualización del corregimiento en los certificados de Registro Público; así como la presentación de la nota de solicitud de evaluación con el nombre del corregimiento correcto. En el punto 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructura a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básico-requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), deberán aportar la Certificación de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), que indique que cuentan con la capacidad para suministrar agua potable al proyecto así como de receptor los desechos líquidos a generarse en su fase operativa. Por otro lado, presentar anteproyecto aprobado por parte del Municipio de Panamá (MUPA), tal como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023. Presentar nota de anuencia que emite el Metro de Panamá, esto debido a su cercanía a la Línea 2 del Metro. Presentar planos arquitectónicos legibles del proyecto en evaluación, tal como está establecido en el artículo 12 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023. En el punto 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana, aportar la metodología o procedimiento estadístico reconocido y aplicado para calcular la muestra representativa del público del área de influencia, tal cual está establecido en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024. De igual manera, deberán corregir el nombre del corregimiento en el volate informativo, así como agregar la(s) fecha(s) que fueron realizadas las encuestas y entrevistas.

Que en fecha **20 de septiembre de 2024**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-536-2024**, en donde se aclara que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 12, 957.67 m² (1 ha+ 2,957.67m²), para ello se presenta una tabla con las coordenadas del proyecto, acompañado al plano de localización (Anexo 1) y se adjunta en formato digital (shapefile). En cuanto a la corrección y actualización del corregimiento aportamos que la Autoridad Nacional de Administración de Tierras a través de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, certifica mediante nota DNMC-CERT-043 y de acuerdo con el Plano Catastral No. 80812-155586, para las fincas No. 30455610, No. 30455611, No. 30455609, No. 30455608 con código de ubicación 8712, propiedad de DT1, S.A. indican que esta se encuentra dentro del corregimiento de Don Bosco. Como siguiente paso se está realizando la actualización en el registro público de la titularidad de propiedad de las fincas antes mencionadas. Se presenta los certificados de propiedad en donde en la sección de anotación se presenta la narrativa respecto al cambio del corregimiento (Ver Anexo 2). En el anexo 3 se presenta la nota N° 264- DNING del 19 de septiembre de 2024 otorgada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) Dirección Nacional de Ingeniería, donde certifica lo siguiente: “El Sistema de Agua Potable, donde la institución indica que el proyecto PH T3RRVISTA I, está servido por el sistema de acueductos existente desarrollado por el proyecto denominado Desarrollo Urbanístico Ketel, ya que este cuenta con una interconexión de agua potable en tubería de 10” de IDAAAN, localizada en la Ave. José Agustín Arango, tal como se establece en el plano de interconexión aprobado por la Institución. El Sistema de Alcantarillado, indicando que el proyecto está servido por el sistema de alcantarillado existente y cuenta con una interconexión sanitaria a la Colectora de 18”, este consta de un acta de inspección final N° 192-2023”. la cual se adjuntó en el Estudio de Impacto Ambiental en el anexo 1.1 y en esta respuesta aclaratoria.

Se anexa copia de planos aprobados por el IDAAN para el sistema de acueductos y sanitario. Adicional se presenta el acta de la inspección final N° 192- 2023, la cual se adjuntó en el Estudio de Impacto Ambiental en el anexo 1.1. A su vez en el anexo 4 se presenta la Resolución de Anteproyecto Aprobado RLA-1963/1 emitida el 28 de agosto del 2024 por la Dirección de Obras y Construcción de la Alcaldía de Panamá. En el anexo 5 se presenta la nota MPSA-PLA-230-2024 del 27 de agosto de 2024 emitida por el Metro de Panamá donde se indica que las fincas donde se desarrollará el proyecto se encuentran fuera del polígono de influencia de la Línea 2 del Metro, indicando la No Objeción con el desarrollo del proyecto.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**; además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio y aclaraciones, el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su

Informe Técnico No. 119-2024

Proyecto: **PH T3ERRA VISTA I**.

Promotor: **DTI, S.A.**

Página 12 de 13, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

ENVIAR/ig

proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.

- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada tres (3) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **cuatro (4) meses** en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Cumplir con la Ley 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.
- i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final. Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Cumplir con lo indicado en la *Nota N° 264 Cert-DNING* de 19 de septiembre de 2024 emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)., presentado en la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-536-2024** de 19 de julio de 2024 (Foja No. 62 del expediente administrativo).
- l. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos

estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.

- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- p. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerirse durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá contar con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- t. **Se prohíbe quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- v. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- w. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- x. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- y. Implementar el Plan de Cierre para asegurar que cesen los impactos que pudieran haberse generado sobre el medio ambiente durante la fase de construcción, con la finalidad de proteger la salud y seguridad pública y permitir el uso posterior del suelo y restituirlo en lo posible a su estado original.
- z. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

aa. En el primer informe de seguimiento, deberán presentar evidencia de la corrección emitida por el Registro Público con respecto al corregimiento donde se localiza el presente proyecto.

Elaborado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica-Evaluador

Revisado por:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABRIGO ALVAREZ
MISTER EN C.AVE EN T.A.S
CENF M REC NAT
IDONEIDAD: 2.904-53-VCE ★

JUAN DE DIOS ABRIGO
Jefe de la Sección de Evaluación Impacto
Ambiental.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
EDGAR R. NATERÓN N.
MISTER EN C.AMBIENTALES
CENF M REC NAT
IDONEIDAD: 3.454-66-MOS ★



INF. TÉCNICO Y BORRADOR DE RESOLUCIÓN

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Jue 10/10/2024 14:05

Para Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (315 KB)

INFORME TÉCNICO PH T3erra Vista IOFICIAL_LEGAL.docx; RESOLUCIÓN_ PH T3erra Vista I.doc;

Buenas tardes Ing.

Adjunto informe técnico y borrador de resolución para su revisión, del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I** promovido por la sociedad **DT1, S.A.**

A su vez, dejo constancia de la entrega formal del expediente debidamente foliado hasta la página No.160

Atentamente,

Itzel González T.

164

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-305-2024

PARA: YANILSA GIRON

Jefa de Asesoría Legal



DE: JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 10 de octubre de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO PH T3RRA VISTA I.

Exp: IF-104-2024.

10/10/24
3:35 pm

JA/ja

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-272-2024

PARA:

JOHELY CUEVAS

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

YANILSA GIRÓN

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-305-2024

FECHA: 31 de octubre de 2024

Por este medio remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto **PH T3ERRA VISTA I**, cuyo promotor es la sociedad **DT1, S.A.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto aprobado.

Sin otro particular,

ygc.

165

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 122 -2024
De 13 de noviembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, cuyo promotor es la sociedad **DT1, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DT1, S.A.**, a través de su representante el señor **MANUEL JOSÉ PAREDES LEFEVRE**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-219-533**, en calidad de Representante Legal de la empresa **DTI. S.A.**, inscrita mediante folio **155749781** de la sección Mercantil del Registro Público, propone realizar el proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha **12** de junio de 2024, la sociedad **DT1, S.A.**, debidamente registrada en **(MERCANTIL) FOLIO N° 155749781**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PH T3ERRA VISTA I**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **MANUEL PIMENTEL** y **AZALIA ROBOLT**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-032-08. DEIA-ARC-037-2024** y **DEIA-IRC-053-2019. DEIA-ARC-046-2022**, respectivamente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, consiste en la construcción de cuatro (4) torres de apartamentos compuestos de catorce (14) pisos distribuidos en ocho (8) apartamentos por piso, hasta cuatrocientos cuarenta y ocho (448) unidades de apartamentos, además contará con un edificio de estacionamiento, en un globo de terreno de **12,957.67 m2, compuesto por cuatro (4) fincas.**

Que el proyecto se desarrollará sobre cuatro (4) fincas propiedad de la sociedad **DESARROLLO T3ERRAVISTA, S.A.**, debidamente registrada en **(MERCANTIL) FOLIO N° 155741838**, la cual, mediante acuerdo, autoriza a la sociedad **DT1, S.A.** el desarrollo del proyecto.

Las fincas se encuentran registradas bajo los siguientes folios:

lote N°3 código de ubicación 8712, folio 30455608 con una superficie de 3,569.85 m²;
lote N°4 código de ubicación 8712, folio 30455609 con una superficie de 3,167.80 m²;
lote N° 5 código de ubicación 8712, folio 30455610 con una superficie de 3,122.50 m²;
lote N°6 código de ubicación 8712 folio 30455611 con una superficie de 3,097.52 m²;
ubicada en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas **UTM (Sistema WGS 84)** que se indican a continuación:

164

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	672293.764	1001163.191
2	672296.665	1001161.725
3	672297.747	1001163.868
4	672302.787	1001150.290
5	672324.230	1001121.944
6	672333.368	1001116.412
7	672364.414	1001101.121
8	672363.354	1001098.968
9	672369.185	1001096.096
10	672370.246	1001098.249
11	672410.839	1001078.255
12	672451.432	1001058.262
13	672450.372	1001056.109
14	672453.287	1001054.673
15	672426.060	1000999.390
16	672386.823	1001018.717
17	672341.572	1001040.004
18	672319.069	1001050.908
19	672312.568	1001053.275
20	672294.738	1001062.063
21	672253.062	1001082.605
DATUM W669532GS84		

(Fuente: Suministrado en la respuesta de la nota aclaratoria)

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de **Don Bosco, distrito Panamá y provincia de Panamá.**

Que en fecha el **21 de junio de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **Proveído DRPM-SEIA-099-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, del 11 al 17 de mayo de 2024, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación

Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que mediante nota **DRPM-536-2024**, con fecha **19 de julio de 2024**, se solicitó al promotor:

Que en el punto 4.2.1 Coordinadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum, escala utilizada y mapa del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó un polígono de **1ha + 3,274.7 m²**, dentro del **corregimiento de Don Bosco**.

Que se le solicitó a la sociedad **DT1, S.A.**, hacer las correcciones y trámites correspondientes, con la autoridad competente, en cuanto a la **actualización del corregimiento en los certificados de Registro Público**; así como la presentación de la nota de solicitud de evaluación con el nombre del corregimiento correcto.

Que en el punto 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructura a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básico-requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), deberán aportar la Certificación de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), que indique que cuentan con la capacidad para suministrar agua potable al proyecto así como de receptor los desechos líquidos a generarse en su fase operativa.

Que debe presentar anteproyecto aprobado por parte del Municipio de Panamá (MUPA), tal como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que debe presentar nota de anuencia que emite el Metro de Panamá, esto debido a su cercanía a la Línea 2 del Metro. Presentar planos arquitectónicos legibles del proyecto en evaluación, tal como está establecido en el artículo 12 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que, en el punto 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana, aportar la metodología o procedimiento estadístico reconocido y aplicado para calcular la muestra representativa del público del área de influencia, tal cual está establecido en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

Que deberán corregir el nombre del corregimiento en el volate informativo, así como agregar la(s) fecha(s) que fueron realizadas las encuestas y entrevistas.

Que en fecha **20 de septiembre de 2024**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-536-2024**, en donde se aclara que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de **12, 957.67 m2 (1 ha+ 2,957.67m2)**, para ello se presenta una tabla con las coordenadas del proyecto, acompañado al plano de localización (Anexo 1) y se adjunta en formato digital (shapefile).

Que en cuanto a la corrección y actualización del corregimiento aportamos que la Autoridad Nacional de Administración de Tierras a través de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, certifica mediante **nota DNMC-CERT-043** y de acuerdo con el Plano Catastral **No. 80812-155586**, para las fincas **No. 30455610, No. 30455611, No. 30455609, No. 30455608 con código de ubicación 8712, propiedad de DT1, S.A.** indican que esta se encuentra dentro del **corregimiento de Don Bosco**.

Que, como siguiente paso se está realizando la actualización en el registro público de la titularidad de propiedad de las fincas antes mencionadas.

Que se presenta los certificados de propiedad, en donde la sección de anotación se presenta la narrativa respecto al cambio del corregimiento (Ver Anexo 2).

Que, en el anexo 3 se presenta la **nota N° 264- DNING del 19 de septiembre de 2024**, otorgada por el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) Dirección Nacional de Ingeniería**, donde certifica lo siguiente: “El Sistema de Agua Potable, donde la institución indica que el proyecto **PH T3RRVISTA I**, está servido por el sistema de acueductos existente desarrollado por el proyecto denominado **Desarrollo Urbanístico Ketel**, ya que este cuenta con una interconexión de agua potable en tubería de 10” de IDAAAN, localizada en la Ave. José Agustín Arango, tal como se establece en el plano de interconexión aprobado por la Institución.

Que, el Sistema de Alcantarillado, indica que el proyecto está servido por el sistema de alcantarillado existente y cuenta con una interconexión sanitaria a la Colectora de 18”, este consta de un **acta de inspección final N° 192-2023**”. la cual se adjuntó en el Estudio de Impacto Ambiental en el **anexo 1.1 y en esta respuesta aclaratoria**.

Que se anexa copia de planos aprobados por el IDAAAN para el sistema de acueductos y sanitario. Adicional se presenta el **acta de la inspección final N° 192- 2023**, la cual se adjuntó en el Estudio de Impacto Ambiental en el anexo 1.1. A su vez en el anexo 4 se presenta la Resolución de Anteproyecto **Aprobado RLA-1963/1** emitida el 28 de agosto del 2024 por la Dirección de Obras y Construcción de la Alcaldía de Panamá.

Que, en el anexo 5 se presenta la **nota MPSA-PLA-230-2024 del 27 de agosto de 2024**, emitida por el Metro de Panamá donde se indica que las fincas donde se desarrollará el proyecto se encuentran fuera del polígono de influencia de la Línea 2 del Metro, indicando la No Objeción con el desarrollo del proyecto.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante **Informe Técnico No. 118-2024**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, cuyo promotor es la sociedad **DT1, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **DT1, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **DT1, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **DT1, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada tres (3) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **cuatro (4) meses** en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreo de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Cumplir con la Ley 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.
- i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Cumplir con lo indicado en la *Nota N° 264 Cert-DNING* de 19 de septiembre de 2024 emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)., presentado en la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-536-2024** de 19 de julio de 2024 (Foja No. 62 del expediente administrativo).
- l. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar


filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.

- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- p. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerirse durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá contar con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- t. **Se prohíbe quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- v. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- w. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- x. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- y. Implementar el Plan de Cierre para asegurar que cesen los impactos que pudieran haberse generado sobre el medio ambiente durante la fase de construcción, con la finalidad de proteger la salud y seguridad pública y permitir el uso posterior del suelo y restituirlo en lo posible a su estado original.
- z. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.
- aa. En el primer informe de seguimiento, deberán presentar evidencia de la corrección emitida por el Registro Público con respecto al corregimiento donde se localiza el presente proyecto.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad DTI, S.A., que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional

169

del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad DT1, S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad DT1, S.A., que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad DT1, S.A., que, la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad DT1, S.A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad DT1, S.A., que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los trece (13) días, del mes de Noviembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado.



CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 5 de Noviembre de 2024, S.E.

05340 de la base personalmente a Jhoely Cuevas B. de la presente Resolución


Notificado
EJUE
12-19-533

RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 122 -2024
FECHA 13 de Noviembre de 2024
Página 7 de 8. MINISTERIO DE AMBIENTE

 / JC / ig / ot
J.C.

(12)

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: PH T3ERRA VISTA I

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: DT1, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA:

1 ha + 2,959.83 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 122 -2024 DE 13 DE
noviembre DE 2024.

Handwritten signature

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Handwritten signature

Firma

8-29-533

No. de Cédula de I.P.

15/11/24

Fecha

14

Panamá, 14 de noviembre de 2024

Licenciado
EDGAR NATERÓN
Dirección Regional Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Lic. Naterón

Por medio de la presente, Yo **MANUEL JOSÉ PAREDES LEFEVRE**, varón, mayor de edad, residente permanente en la República de Panamá, con cédula de identidad personal 8-219-533, Representante Legal de la sociedad anónima **DT1, S.A. registrada en (MERCANTIL) Folio N° 155749781**, y promotor del proyecto **PH T3RRRAVISTA I**, formalizo la notificación para el retiro de la Resolución **DRPM-SEIA-122-2024 del 13 de noviembre de 2024**. A su vez autorizo retirar dicha resolución y documentos afines a **AMY V. PIMENTEL HURTADO, mujer**, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal **8-939-2102**.

Atentamente,

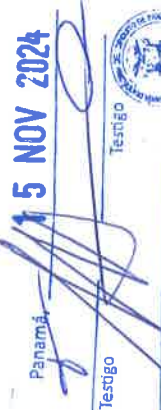

Manuel José Paredes Lefevre
Representante Legal
DT1, S.A.



Yo, Lcdo. Souhail M. Haiwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No.8-722-2125.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suya.

Panamá, **15 NOV 2024**
Testigo 
Lcdo. Souhail M. Haiwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: 
FECHA: **15/11/24** HORA **03:40pm**

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
CIUDAD DE PANAMA METROPOLITANA

2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Manuel Jose
Paredes Lefevre



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-DIC-1944
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M. DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 25-ENE-2017 EXPIRA: 25-ENE-2027

8-219-533

Manuel Jose Paredes Lefevre



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

MINISTERIO DE LA JUSTICIA



8-219-533

N107LUYYM03HZ3P

Manuel Jose Paredes Lefevre

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrulista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
Identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido coleccionado y encontrado en
todo conforme con su original.

15 NOV 2024



Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrulista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

Handwritten signature and initials in blue ink.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Amy Victoria
Pimentel Hurtado

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ENE-1999
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-ENE-2017 EXPIRA: 23-ENE-2027



8-939-2102

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: La Conzoda

FECHA: 15/1/24 HORA 2:38pm

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMÁ METROPOLITANA