

[Handwritten signature]

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
SEIA-309-2024

PARA: KIRA SANDOVAL
Jefe de la Sección de Cambio Climático.

DE: **JUAN DE DIOS ABREGO**
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Remisión de respuesta aclaratoria “CAMINERÍA OCEAN FRONT”

FECHA: 15 de octubre de 2024

[Handwritten signature]
JUAN DE DIOS ABREGO ALFARO
MOTER EN CLAVE ESPECIAL
CIENE. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2904-53-1028 *

Por este medio, le remitimos la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-606-2024** de 08 de agosto de 2024, vía correo electrónico, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT** promovido por la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**, afín de emitir comentarios y recomendaciones técnicas basadas en la información presentada por el promotor.

Para cualquier consulta, comunicarse con la Licda. Itzel González, igonzaalez@miambiente.gob.pa, teléfono 500-0908, Ext. 6323/6324, Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin otro particular.

Atentamente,

[Handwritten signature]
16/10/2024
10:14 pm

C.C. Expediente

EN/ JA / ig
[Handwritten signature]



Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

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

Fecha Mié 16/10/2024 11:52

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (846 KB)

Formulario de Coordenadas2_ CAMINERÍA OCEAN FRONT.docx;

Buenos días,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT** promovido por la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.



28

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

N° Solicitud: 097-1

Fecha de solicitud: 16 DE OCTUBRE DE 2024

Proyecto: CAMINERÍA OCEAN FRONT

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-097-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto.

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	663545.3586	992361.6840
2	663554.4297	992366.8983
3	663554.8738	992401.7936
4	663549.7777	992414.6873
5	663551.8276	992416.3113
6	663553.6178	992411.7845
7	663556.6880	992409.2281
8	663559.4855	992403.9250
9	663557.4112	992401.7682
10	663557.0623	992373.2925
11	663558.2739	992369.0043
12	663558.2739	992363.0098



13	663554.2775	992363.0098
14	663548.2733	992359.5623
1	663545.3586	992361.6840
DATUM W669532GS84		

CUADRO DE DATOS				
PUNTO	DISTANCIA	RUMBO	NORTE	ESTE
1			992361.6840	663545.3586
	10.463	N60°06'31"E		
2			992366.8983	663554.4297
	34.898	N00°43'45"E		
3			992401.7936	663554.8738
	13.864	N21°33'56"W		
4			992414.6873	663549.7777
	2.615	N51°36'41"E		
5			992416.3113	663551.8276
	4.868	S21°34'39"E		
6			992411.7845	663553.6178
	3.995	S50°13'04"E		
7			992409.2281	663556.6880
	5.996	S27°48'44"E		
8			992403.9250	663559.4855
	2.992	S43°53'00"W		
9			992401.7682	663557.4112
	28.478	S00°42'07"W		
10			992373.2925	663557.0623
	4.456	S15°46'38"E		
11			992369.0043	663558.2739
	5.995	S00°00'00"E		
12			992363.0098	663558.2739
	3.996	N90°00'00"W		
13			992363.0098	663554.2775
	6.924	S60°08'12"W		
14			992359.5623	663548.2733
	3.605	N53°56'54"W		
1			992361.6840	663545.3586
AREA : 0 Has. + 0,193.24 m2				

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.



Outlook

RV: Respuesta Aclaratoria: CAMINERÍA OCEAN FRONT

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalet@miamambiente.gob.pa>

Fecha Lun 21/10/2024 14:24

Para Samira Kiwan <skiwan@miamambiente.gob.pa>

📎 4 archivos adjuntos (36 MB)

RESPUESTA 1RA AMPLIACION CAMINERIA OCEAN FRONT.pdf; ANEXOS PRIMERA AMPLIACION- CAMINERIA OCEAN FRONT.pdf; 2456_001.pdf; 2500_001.pdf;

Buenas tardes compañera

Adjunto envío **MEMORANDO DRPM-359-2024** de 15 de octubre de 2024.

Saludos cordiales,

Itzel González T.

De: Itzel del Carmen González Trejos

Enviado: martes, 15 de octubre de 2024 15:59

Para: Kira Sandoval <ksandoval@miamambiente.gob.pa>; Samira Kiwan <skiwan@miamambiente.gob.pa>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miamambiente.gob.pa>

Asunto: Respuesta Aclaratoria: CAMINERÍA OCEAN FRONT

Buenas tardes estimadas compañeras

El día de mañana, miércoles 16 de octubre del presente, se le estará enviando de manera física memorando que hace referencia a la remisión de la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-606-2024** de 08 de agosto de 2024, notificada el 16 de septiembre de 2024, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**CAMINERÍA OCEAN FRONT**" promovido por la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**, de tal manera que puedan hacer la revisión a las interrogantes planteadas en sus informes técnicos de inspección y que fueron consideradas en la nota aclaratoria antes citada y emitir sus comentarios y recomendaciones.

Adjunto al presente correo la respuesta aclaratoria digital. De igual manera, les adjunto la nota aclaratoria **DRPM-606-2024** de 08 de agosto de 2024.

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

SEIA/DRPM.



DRPM-IF-097-2024/ CAMINERÍA OCEAN FRONT

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Fecha **Lun 28/10/2024** 9:01

Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzaletz@miambiente.gob.pa>

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0638-2024 .pdf; MAPA ITZEL GONZALES.pdf;

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos



G O B I E R N O N A C I O N A L
★ **CON PASO FIRME** ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental

Dirección de Información Ambiental

| | atugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,

Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubicamos en

nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos

en



Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente

antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility with the environment

before printing this document.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0638-2024

De: **DIEGO FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 16 DE OCTUBRE DE 2024

Proyecto: “CAMINERÍA OCEAN FRONT”

Categoría: I
Provincia: PANAMÁ
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: SAN FRANCISCO
Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZALEZ
Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 16 octubre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**, le informamos lo siguiente:

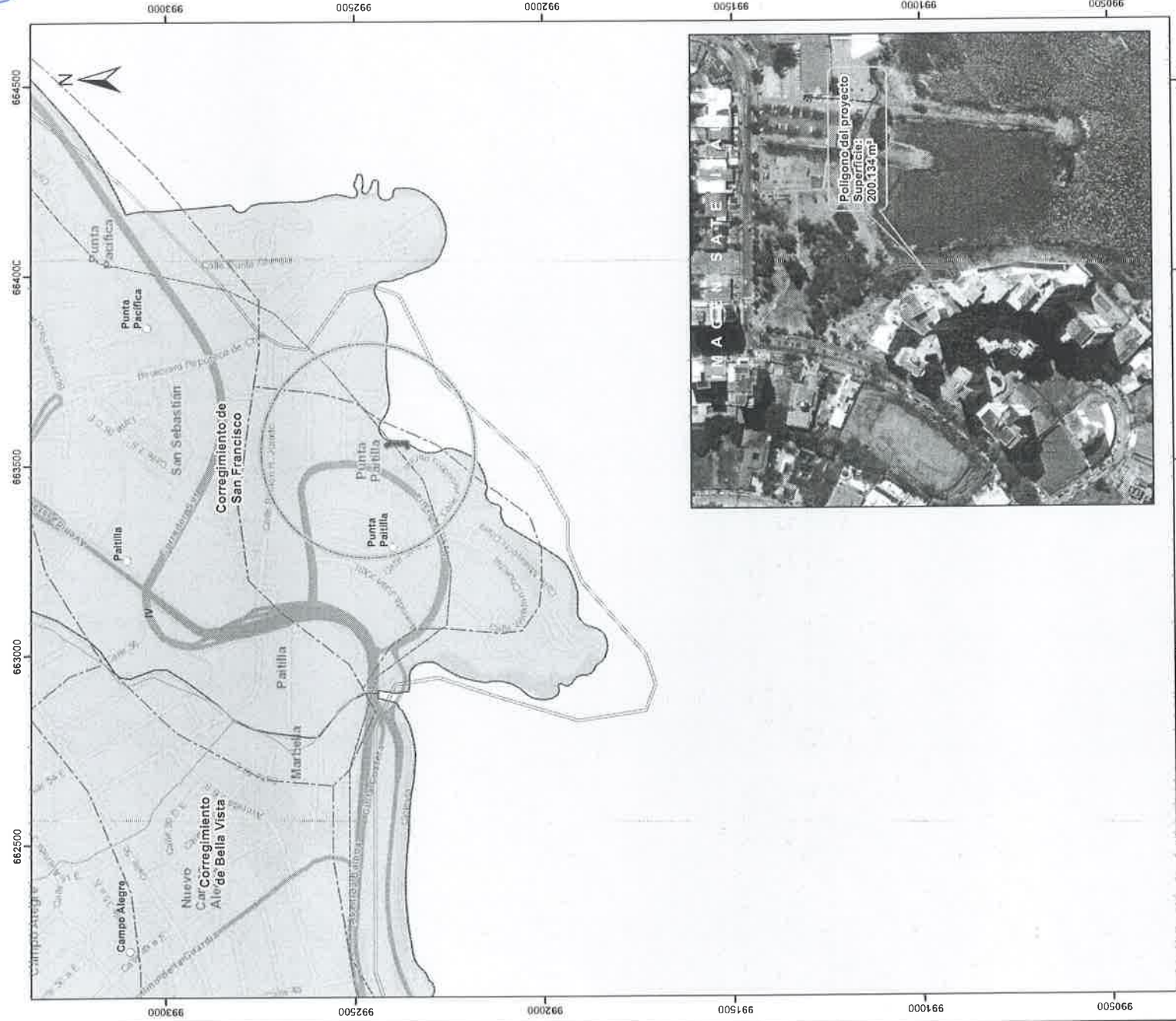
Con los datos proporcionados se generó un polígono (**200.134 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica 100% en la categoría de “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Able, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: 23 DE OCTUBRE DE 2024

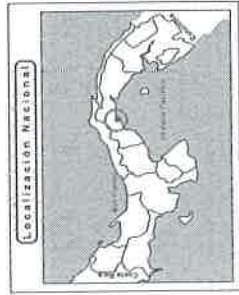
Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



Escala 1:10,000
0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- Drenaje
- Red Vial
- Polígono del proyecto
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrícola

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021

- Aflojamiento rocoso y tierra desnuda
- Infraestructura
- Superficie de agua
- Área poblada

Notas:

1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Ríos entre el Calmito y el Juan Díaz).

Capacidad Agrícola

- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-037-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.mambiente.gob.pa

MINUTA DE REUNIÓN

Panamá, 28 de octubre de 2024

Proyecto (Categoría I): CAMINERÍA OCEAN FRONT
Promotor: OCEAN FRONT HOLDING, S.A.

Participantes:

KIRA SANDOVAL – Jefa de la Sección de Cambio Climático, enlace Costas y Mares/DRPM.

SAMIRA KIWAN – Técnica de la Dirección de Costas y Mares (Sección de Reordenamiento Territorial).

ITZEL GONZÁLEZ T. - Técnica de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Hora: 11:00 a.m. a _____

Sitio: Dirección de Costas y Mares (DICOMAR).

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto denominado CAMINERÍA OCEAN FRONT a desarrollarse en servidumbre pública desde el Edificio PH Ocean Front hacia el parque “Nacho Valdés”, en el sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Consiste en habilitar un camino de acceso peatonal en servidumbre pública que permita a los residentes del Edificio PH Ocean Front, salir de su residencia y trasladarse caminando al parque “Nacho Valdés” ubicado a unos metros de distancia, evitando que los mismos deban caminar (transitar) por las calles colindantes. Este camino peatonal, se unirá al parque permitiendo a los visitantes y residentes del área recorran el lugar y puedan disfrutar del paisaje como actividad recreativa.

El camino peatonal se construirá sobre un área de relleno y roca, con presencia de gramíneas y árboles aislados que han crecido sin mantenimiento alguno. Presenta un área de afectación de 216.68 m² (polígono), una longitud lineal de 63 metros aproximados y se

construirá instalando pilotes de concreto sobre la roca y área descubierta de vegetación, rampa con durmientes de madera y las zonas de descanso con pasamanos (baranda).

OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Revisión de la respuesta aclaratoria DRPM-606-2024 de 08 de agosto de 2024, según el área de competencia.

PUNTOS ABORDADOS:

- Gráfica de Puntos de Flujo
- Estudios Complementarios oportunos (Requisitos)
- Medidas que debe adoptar el promotor que garantice la estabilidad del toldo (puntos)
- Seguimiento de la obra por entidades competentes.
- Medidas para proteger el toldo y pilotes.
- En espera de informe de D. Juan

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


ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

JHOELY S. CUEVAS B.
Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
ESIA CAT. I

PROYECTO: CAMINERÍA OCEAN FRONT

PROMOTOR: OCEN FRONT HOLDING, S.A.

Participación de Reunión en DICOMAR, para revisar respuestas a la nota aclaratoria *DRPM-606-2024* de 08 de agosto de 2024.

Día, 28 de Octubre 2024.

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Dirección/Sección	CORREO
1	Kira Sandoval	Kira Sandoval	Costas y Mares	ksandoval@mambiente.gob.pa
2	Samira Kiwan	Samira Kiwan	Costas Mares	skiwana@mambiente.gob.pa
3	Hel González	Hel González	SEIA/DRPM	igorola@gmail.com
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Panamá, 31 de octubre 2024
DICOMAR-669-2024

Ingeniero

EDGAR NATERÓN

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Ingeniero Naterón:

Por medio de la presente le remitimos el **INFORME TÉCNICO DICOMAR N°116-2024**, donde se realizan evaluaciones y comentarios técnicos sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado: "CAMINERÍA OCEAN FRONT", presentado por el promotor OCEAN FRONT HOLDING, S.A., ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular, agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,



OSVALDO ROSAS

Director de Costas y Mares, encargado

OR/nt



Enueyn

0-2940-24

608-1372

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 116-2024
Informe de primera información aclaratoria del proyecto “Caminería Ocean Front”, CATEGORÍA I

Referencia:	DRPM-359-2024
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá
Promotor:	Ocean Front Holding, S. A.
Técnico asignado:	Licda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
Fecha de elaboración del Informe:	Jueves, 24 de octubre de 2024.

Objetivo

Emitir comentarios, aspectos técnicos y recomendaciones en el área de nuestras competencias, a la información aclaratoria del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto: “CAMINERÍA OCEAN FRONT”. Presentado por la empresa promotora: OCEAN FRONT HOLDING, S.A.

Aspectos Generales del Proyecto

El presente estudio, consiste en habilitar un camino (caminería) en servidumbre pública desde el edificio Ocean Front y que el mismo se conecte con el parque “Nacho Valdés”, ubicado a un costado del Club Unión. Este camino peatonal se planifica para que sea utilizado con fines recreativos (pasarela) para los residentes. El presente proyecto brindaría seguridad a los residentes para acceder al parque de manera directa sin tener que transitar por las aceras y calles del área.

Se ubica específicamente en un sitio delimitado por los muros de los edificios (áreas de estacionamientos), sector plano de tierra con gramíneas, árboles aislados y borde costero (roquerío, o talud de rocas).

Se contempla que, durante la construcción del proyecto, se pueda generar ruido temporal, y riesgo de contaminación de la calidad de agua de manera temporal en base a que se estará instalando pilotes de concreto sobre la roca y área descubierta de vegetación, para instalar la rampa con durmientes de madera y las zonas de descanso con pasamanos (baranda).

En relación con la eliminación de la vegetación presente dentro del polígono de afectación, serán talados solo los árboles que interfieran en el polígono de construcción de la caminería, el cual corresponde a 216.68 m², una longitud lineal de 63 metros aproximados, las demás áreas no serán afectadas.

Dicha pasarela o caminería de madera para exteriores tiene un ancho variable de 6 m, y presenta como bases durmientes de madera sobre vigas metálicas. Dicha estructura de madera descansa sobre pilotes de concreto con zapata, los cuales van empotrados sobre la roca, con una altura variable.

Mediante reunión del 4 de julio de 2024 con la sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Metropolitana y la consultora ambiental del proyecto, recomendamos realizar inspección para evaluar las condiciones in situ y poder emitir comentarios y recomendaciones técnicas.

El 24 de julio de 2024 se elabora informe Técnico Dicomar N° 67-2024, en el cual se solicita información adicional para poder continuar con el proceso de evaluación del Proyecto “Caminería Ocean Front”.

Mediante nota DRPM-359-2024 se remite a la Dirección de Costas y Mares la respuesta aclaratoria del proyecto Caminería Ocean Front, S.A.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Análisis de la Información Aclaratoria

Atendiendo las competencias marino costera de este EsIA, nos corresponden las siguientes preguntas:

Pregunta 6.1

Presentar escenarios de la marea ordinaria y extraordinaria altas para considerar los posibles riesgos de construir una estructura que estará expuesta a la interperie, y las consideraciones de seguridad que deberán tener con la población que utilizará estas estructuras.

Respuesta 6.1

En el informe de SINAPROC como recomendación se solicita mantener a la comunidad informada ante avisos de vigilancia que emite el IMPHA por el incremento de los oleajes y la intensificación de los vientos del pacífico. Ver informe en anexos al presente documento. Como también colocar letreros de advertencia a los usuarios respecto al uso de la caminería Ocean Front.

Por lo anterior y en cumplimiento a lo solicitado por SINAPROC, el Promotor del proyecto, incluirá un letrero de indicaciones y advertencia para la población en general, el cual debe reglamentar el uso de la caminería en especial en situaciones de temporal o mal clima.

Es importante aclarar, que el proyecto se ubica en un área que pertenece a una pequeña ensenada o bahía, que tiene en frente un muelle que sirve de rompeolas y minimiza la fuerza del oleaje. Por esta razón el punto donde se construirá la caminería no recibe el oleaje de frente, que pueda ocasionar algún tipo de riesgo o la posible afectación a la estructura a construir, como a los visitantes. De igual manera, como se ha señalado anteriormente y según las recomendaciones descritas en el Informe de SINAPROC, – DPM-160/10-09-2024 (Certificación) con fecha 10 de septiembre de 2024, el proyecto es factible y debe cumplir las recomendaciones dadas.

Adjunto al presente documento se incluye un informe de evaluación de alternativas para el emplazamiento de un atracadero de uso privado, proyecto que no se llegó a concretar y que se encuentra en el mismo sitio en donde se construirá el proyecto de Caminería Ocean Front.

En este informe se levantó la información de mareas y su posible afectación en el área. El cual se toma como referencia para el análisis de mareas del sitio y la identificación del punto de marea alta.



Imagen N° 1 Rompeolas existente, el cual reduce la energía del oleaje. Lo que permite que el proyecto de la caminería Ocean Front y al parque Nacho Valdés estén protegidos y sin una afectación directa en situaciones de temporales o eventos climáticos adversos. (Fuente: 1ra. Aclaratoria pág. 16).

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Ubicación Caminería

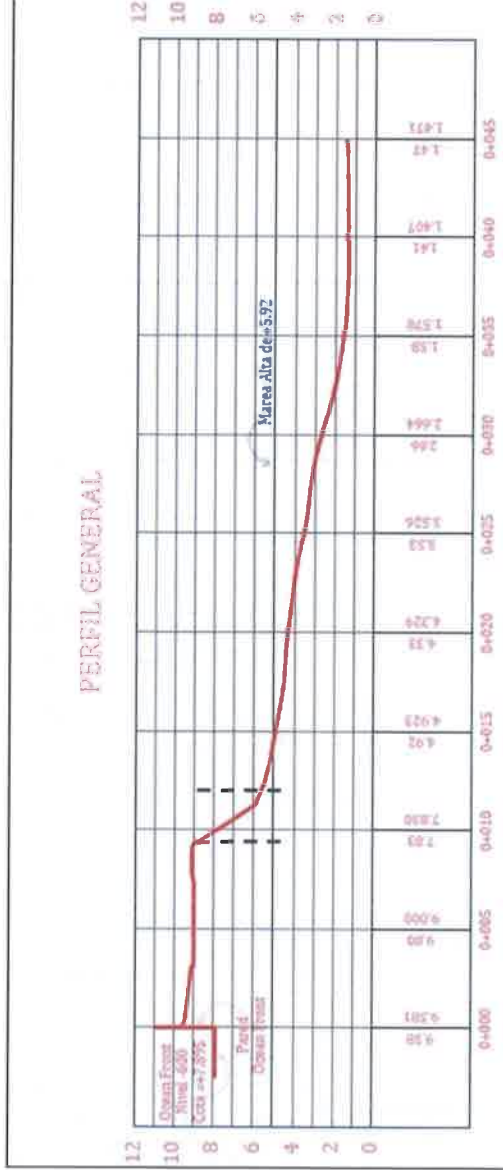


Imagen N° 2 Línea de marea alta en comparación con el proyecto de la caminería Ocean Front, el cual se construirá sobre pilotes.

Análisis Dicomar 6.1

Consideramos que se respondió en parte la pregunta, ya que se presentó información de un estudio realizado en el sitio, que contiene información de mareas y su posible afectación en el área. El cual se tomó como referencia para el análisis de mareas del sitio y la identificación del punto de marea alta, pero no se indicó la posible afectación de las mareas ordinaria y extraordinaria a los pilotes que estarían expuestos a estas condiciones, y las medidas que se aplicarían, para minimizar los riesgos a la infraestructura.

Pregunta 6.2

La nula presencia de mangle, en el área de la pequeña ensenada, hace más vulnerable al lugar por recibir de manera más fuerte las inclemencias del tiempo (considerar el mapa de vulnerabilidad del Ministerio de Ambiente- Dirección de Cambio Climático). A su vez, deberán presentar Informe de Inspección emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil que brinde el visto bueno para la ejecución de la actividad a través de conclusiones y recomendaciones.

Respuesta 6.2

Se adjunta en anexos del presente documento el Informe SINAPROC – DPM160/10-09-2024 (Certificación) emitida por el Sistema Nacional de Protección Civil con fecha 10 de septiembre de 2024, en el cual señala lo siguiente:

Página 3, párrafo 4to "Frente al sitio donde se propone construir la caminería se encuentran los restos de un muelle que puede ayudar a disminuir la intensidad de la acción de las olas". El muelle rompeolas permite que la energía de las olas disminuya, lo que hace que en el área de la pequeña bahía o ensenada que se forma frente al parque Nacho Valdés y por ende el área donde se construirá el proyecto de caminería, no lleguen las olas de manera directa, como se puede apreciar en la siguiente figura.



Imagen N° 3 Ubicación del rompeolas, frente al sitio propuesto para la ubicación del proyecto de Caminería Ocean Front.

Rompeolas existente

El informe elaborado por SINAPROC, señala que se deben cumplir con las recomendaciones emitidas y que las mismas van dirigidas a reducir el riesgo ante la posible ocurrencia de algún evento adverso que pudiera ocasionar daños a bienes materiales y en el peor de los caos, la pérdida de vidas humanas.

Por este motivo las recomendaciones son:

- Cumplir con los requisitos que establezcan las demás instituciones y la Dirección de Obras y Construcciones Municipales.
- Respetar la cota de la marea alta extrema en el área, para construir una pasarela a un nivel seguro para los visitantes.
- Mantener a la comunidad con la cual es más fácil tener comunicación directa (residentes de Ocean Front), al tanto de los avisos de vigilancia que emite el IMPHA por el incremento de los oleajes y la intensificación de los vientos en el Pacífico panameño.
- Colocar letreros de advertencia a los usuarios respecto al uso de la caminería Ocean Front.
- Considerar un diseño conservador en el cerramiento del perímetro de la caminería Ocean Front, con la finalidad de evitar accidentes.
- Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los visitantes del parque Nacho Valdés.

Análisis Dicomar 6.2.

Consideramos que se respondió la pregunta, pero no se realizó análisis de vulnerabilidad del sitio.

Pregunta 6.3

Que los aspectos de la construcción sobre rocas, no garantiza estabilidad de suelos, por lo que se solicita la presentación de un estudio geotécnico actualizado que garantice la viabilidad del proyecto en el área de influencia directa.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Respuesta 6.3:

Se adjunta Informe de laboratorio de suelos y materiales desarrollado por la empresa TECNILAB, S.A en el cual se realizan los resultados de la investigación de suelos con el fin de obtener información necesaria para el diseño de cimientos del Edificio Ocean Front Penthouse, cuyo edificio consta de cuatro (4) sótanos, planta baja, cuatro (4) plantas de estacionamientos, una (1) planta de área social, más de treinta y un (31) plantas de apartamentos y se encuentra en el sitio de colindancia de la Caminería Ocean Front, es más la caminería tiene como uno de sus puntos de inicio el edificio Ocean Front Penthouse. El trabajo de investigación consistió en cinco (5) perforaciones, las cuales fueron realizadas con equipo mecánico de rotación para lo cual se utilizó agua como fluido de perforación; a la roca se le realizó ensayos de Compresión Simple (ASTM D 7012) para determinar su resistencia máxima; a los testigos de roca se les determinó su índice de calidad (RQD) y la densidad.

Como se pudo explicar en la pregunta N° 5 de la presente ampliación, los puntos de sondeo tomados como referencia para el proyecto de la Caminería Ocean Front, por la cercanía son A4 y A5, los cuales tuvieron 7 m y 6.00 m de perforación en roca respectivamente, pertenecen a la misma formación geológica y la misma composición.

Los resultados que se obtuvieron y las recomendaciones dadas en el informe se enfocan en la construcción de edificio de más de 30 pisos, mismas que no se puede comparar con la estructura diseñada para el proyecto de la Caminería Ocean Front que es mucho más liviano, pero sirve para tener como referencia que el área presenta en sus primeros niveles material de relleno de concreto, relleno con material de toba lapilli y posteriormente toba lapilli con indicios de aglomerado, fragmentos de 2 a 4 cm de tamaño medio y roca sana.

Análisis Dicomar 6.3.

Consideramos que se respondió la pregunta, al utilizar el informe de laboratorio de suelos, que fue presentado para la construcción del edificio Ocean Front Penthouse, ya que, al tener colindancia, consideramos no debe haber mayor variación en la composición del suelo. Esta información debe tomarse en cuenta para la colocación de los pilotes de la caminería, tomando en cuenta que los primeros niveles corresponden a material de relleno, los pilotes deben hincarse en sitio seguro.

Pregunta 6.4.

El EsIA no aborda la influencia de la marea, corrientes y oleajes sobre el diseño propuesto, por lo tanto, se desconoce el factor de riesgo a la exposición, por tanto, no tiene una evaluación para que la futura estructura soporte estas condiciones y no ponga en riesgo la seguridad de las personas que empleen la estructura. Por lo antes expuesto, deberá analizar una modelación de la marea, corrientes y oleaje para que el diseño de la caminería se dimensionen procurando soportar estas condiciones en sitio propuesto.

Respuesta 6.4.

Como se ha señalado con anterioridad, por las condiciones del sitio y sus alrededores, el área donde se pretende construir el proyecto se encuentra protegida por la construcción de un muelle tipo rompeolas, el cual protege el área colindante al parque Nacho Valdés y el área rocosa de los edificios ubicados frente a ribera de playa.

Este rompeolas minimiza la energía del oleaje impidiendo que las mismas lleguen de frente al área donde se encuentra el proyecto de la caminería Ocean Front. Esta estructura junto con la construcción de las islas del proyecto Ocean Reef Island, hacen que el oleaje disminuya aún más la energía de las olas.

Para el análisis del área en cuenta al comportamiento de las mareas se tomaron en cuenta la bibliografía existente de estudio en el área como la batimetría y estudio de marea de un proyecto de atracadero que finalmente no se ejecutó, el estudio de las islas de Ocean Reef Island y el estudio de Tecnociencia 2014, Vol. 16, N° 2 Plano de Las Olas del Golfo de Panamá. Todos arrojan como resultado que el área presenta una baja energía de oleaje.

Entrando más en detalle de lo que se señala en cada uno de los documentos estudiados, el documento que se tomó como referencia para el análisis de mareas del sitio y la identificación del punto de marea alta fue la "Evaluación de sitio para el emplazamiento de un atracadero de uso privado", dicho estudio del atracadero se ubicada en el mismo punto

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

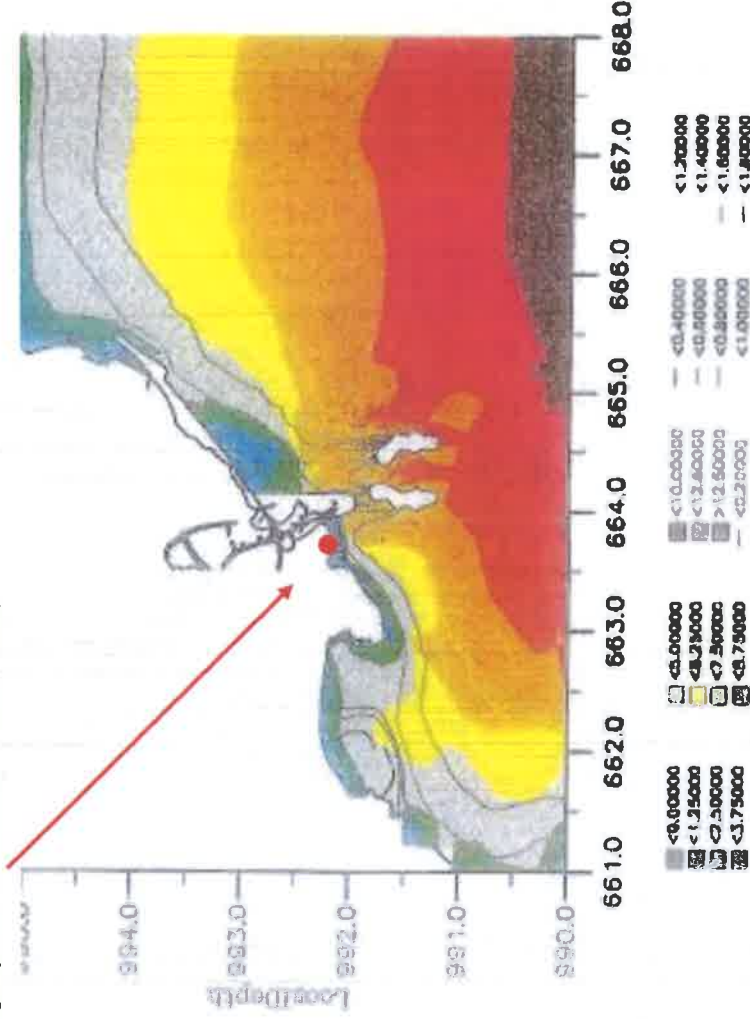
donde se construirá la Caminería Ocean Front. En el documento se señala que de acuerdo a los resultados de batimetría del área en estudio presenta elevaciones que van de 0.60 m a 10.00 m.

La zona de estudio, es caracterizada por mareas semi-diurnas, y se encuentran influenciadas por las mareas de primavera y las mareas muertas (Hazen and Sawyer, 1978). La marea de primavera está asociada a la Luna Llena y a la Luna Nueva y se refiere a que cada 14.3 días, las aguas del alta diaria están más altas que lo usual y las mareas bajas diarias están más bajas. La marea muerta es una marea que reduce la marea alta diaria y aumenta la marea baja a cada 14.3 días por día de tiempo determinado. La fluctuación promedio de las mareas de 6.00 metros con dos ciclos de mareas diarias.

El rango de variación de las mareas es de los 5.60 m a los 1,14 m. La marea alta promedio es de 3.86 m y la pleamar registrada es de 5.92 m. Ver la gráfica siguiente.

Otro estudio de mareas tomado como referencia, es del proyecto Ocean Reef Island, realizado por Delft Hydraulics, proyecto que se desarrolló cercano al proyecto de la Caminería Ocean Front, como se muestra en la siguiente figura, mismo que señala que los niveles de oleaje del área son los siguientes:

Ubicación proyecto Caminería Ocean Front



La altura de las olas y la profundidad del agua en marea baja en el área de estudio de la caminería Ocean Front es de <1.25 m. y corresponde a una zona de baja energía dentro del Golfo de Panamá.

Y por último, el estudio que se tomó como referencia es Tecnología 2014, Vol. 16, N° 2 Plano de Las Olas del Golfo de Panamá, en el cual señala, que el plano de olas permite reconocer sobre las costas, franjas de riesgos o de peligros erosivos en los litorales, comprendido dentro de la Bahía de Panamá con una dirección de propagación de 500 m en agua profunda, con una dirección considerada de 205° SSO (Carta Náutica, escala 1:300,000).

Como resultado en el documento se señala que tomando como referencia el método de Johnson, O'Brien, Isaacs (1948) y Lacombe en Guilcher (1979) se señala que la Bahía de Panamá (sector B1 en el plano) se caracteriza por ser una región caracterizada por su poca energía.

Ubicación proyecto Caminería Ocean Front



Fuente: Carta Náutica. Escala 1:300.000.

Los tres estudios analizados, señalan que el área en estudio no es propensa a procesos erosivos y oleajes fuertes.

Análisis Dicomar 6.4.

Consideramos que la información aportada es válida, pero a falta de análisis de modelación para considerar el factor de riesgo a la exposición, nos apoyamos en la información presentada por SINAPROC.

Pregunta 6.5

Presentar medidas para evitar la erosión del talud, tomando en consideración las observaciones y recomendaciones de SINAPROC.

Respuesta 6.5.

SINAPROC, no hace referencia específica a medidas a tomar en consideración para evitar erosión del talud, solo hace referencia a:

- Respetar la cota de la marea alta extrema del área, para construir la pasarela a un nivel seguro para los visitantes.
- Mantener a la comunidad con la cual es más fácil tener comunicación directa (residentes de Ocean Front), al tanto de los avisos de vigilancia que emite el IMPHA por el incremento de los oleajes y la intensificación de los vientos en el Pacífico panameño.
- Colocar letreros de advertencia a los usuarios respecto al uso de la caminería Ocean Front.
- Considerar un diseño conservador en el cerramiento del perímetro de la caminería Ocean Front, con la finalidad de evitar accidentes.
- Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los visitantes del parque Nacho Valdés.

De igual manera el promotor del proyecto, se compromete a cumplir con las siguientes medidas para evitar erosión o escurrimiento superficial hacia zonas más bajas del terreno y evitar afectar el agua de mar.

- Reducir la generación de residuos y sedimentos mediante trabajos específicos, evitando horarios de marea alta o eventos climáticos adversos.
- Demarcar específicamente el área de trabajo, antes de realizar cualquier trabajo de nivelación o limpieza del terreno, mediante malla y cintas reflectivas. De manera que los trabajadores y visitantes al parque conozcan los límites de la obra.
- Instalación de malla o plástico perimetral en zona inferior o zonas de terreno más bajo, con el objetivo de captar cualquier material, arenilla, arena, tierra o materiales de concreto que se genere producto de los trabajos de construcción como

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

nivelación, anclado de pilotes, entre otros. Evitando que los mismos por pendiente lleguen al mar.

- Evitar trabajar en zonas aledañas al área de trabajo, evitando la pérdida de suelo en zonas innecesarias.
- Al remover la capa de suelo vegetal, previo permiso de indemnización ecológica, ésta debe ser retirada de manera inmediata del sitio, evitando que la misma sea arrastrada por el crecimiento de la marea o efectos de la lluvia. De no ser posible retirarla el mismo día, cubrirla con una lona o plástico, y estacas, evitando que la misma sea arrastrada por la marea o por posibles lluvias.
- Supervisión permanente de las medidas u obras implementadas durante la etapa de construcción, sobre todo durante las actividades de remoción y limpieza vegetal, nivelación y perforación de roca para hincado de pilotes.
- Los residuos de tipo domiciliarios deben ser depositados en un recipiente o tinaco para diariamente ser recolectado y retirado hacia el sótano asignado como depósito temporal de materiales, para luego ser despachado por el camión recolector de basura.

Análisis Dicomar 6.5.

Consideramos se respondió la pregunta.

Legislación Aplicable (a lo tratado en la inspección-En orden cronológico)

- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Ley 80 2009, "Que reconoce Derechos Posesorios y regula la Titulación en las zonas costeras y el territorio insular".

Conclusiones

Luego de analizar la información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental en cuanto a la ubicación de la caminería, consideramos que:

- Se presentó la mayoría de la información solicitada, quedando pendiente el análisis de la posible afectación de las mareas ordinaria y extraordinaria a los pilotes que estarían expuestos a estas condiciones, pero consideramos que esto es parte del diseño constructivo y corresponde a otras instancias.

Recomendación

- Se recomienda que el diseño de la caminería se dimensione procurando que los pilotes no estén expuestos a las mareas ordinaria y extraordinaria.

Cuadro de Firmas

Elaborado por	Samira Kiwan Ciencias Biológicas C.T. Idoneidad No. 924 Lic. Samira Kiwan Téc. Recursos Marinos Costeros Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares. Idoneidad: CTCB N° 924-2018
Visto Bueno	Oswaldo Rosas Director de Costas y Mares, encargado

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. 144- 2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	CAMINERÍA OCEAN FRONT
PROMOTOR:	OCEAN FRONT HOLDING, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (CAMSA) IRC-031-2005 Act.DEIA-ARC-064-2024 PAMELA RÍOS MEYER (IRC-016-2005) Act.DEIA- ARC-040-2024. ÁLVARO BRIZUELA (IRC-035-2003) Act.DEIA- ARC-075-2023. JOSÉ RINCÓN (DEIA-IRC-042-2020) Act.DEIA- ARC-076-2023.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	2 DE DICIEMBRE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**; 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día miércoles 05 de junio de 2024; la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**, a través de su representante legal el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-768-2413, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**; elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (CAMSA) IRC-031-2005 Act.DEIA-ARC-064-2024**, persona jurídica, con la colaboración de los señores **PAMELA RÍOS MEYER, ÁLVARO BRIZUELA y JOSÉ RINCÓN**, debidamente inscritos en el

Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución (IRC-016-2005) Act.DEIA-ARC-040-2024, (IRC-035-2003) Act.DEIA-ARC-075-2023 y (DEIA-IRC-042-2020) Act.DEIA-ARC-076-2023, respectivamente

IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el 06 de junio de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-082-2024; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado CAMINERÍA OCEAN FRONT, 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 CAMINERÍA OCEAN FRONT, a desarrollarse en servidumbre pública desde el Edificio PH Ocean Front hacia el parque “Nacho Valdés”, en el sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Consiste en habilitar un camino de acceso peatonal en servidumbre pública que permita a los residentes del Edificio PH Ocean Front, salir de su residencia y trasladarse caminando al parque “Nacho Valdés” ubicado a unos metros de distancia, evitando que los mismos deban caminar (transitar) por las calles colindantes. Este camino peatonal, se unirá al parque permitiendo a los visitantes y residentes del área recorran el lugar y puedan disfrutar del paisaje como actividad recreativa.

El camino peatonal se construirá sobre un área de relleno y roca, con presencia de gramíneas y árboles aislados que han crecido sin mantenimiento alguno. Presenta un área de afectación de 216.68 m² (polígono), una longitud lineal de 63 metros aproximados y se construirá instalando pilotes de concreto sobre la roca y área descubierta de vegetación, rampa con durmientes de madera y las zonas de descanso con pasamanos (baranda). Ver plano de especificaciones técnicas.

El polígono de desarrollo 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	663545.3586	992361.6840
2	663554.4297	992366.8983
3	663554.8738	992401.7936
4	663549.7777	992414.6873
5	663551.8276	992416.3113
6	663553.6178	992411.7845
7	663556.6880	992409.2281

EN/IC/ig
14-3-2024



8	663559.4855	992403.9250
9	663557.4112	992401.7682
10	663557.0623	992373.2925
11	663558.2739	992369.0043
12	663558.2739	992363.0098
13	663554.2775	992363.0098
14	663548.2733	992359.5623
1	663545.3586	992361.6840
DATUM WGS84		

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

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de cincuenta y seis mil balboas con 00/100 (B/.56,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: “...El proyecto se encuentra en un área de servidumbre pública, específicamente en borde costero frente al muelle de Patilla. El proyecto unirá el PH Ocean Front con el parque “Nacho Valdés” y se construirá sobre un terreno que presenta roca meteorizada con áreas de vegetación herbácea y rastrojo...”

Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El proyecto según el Plan parcial de Ordenamiento Territorial del MIVIOT se encuentra en el área denominada como franja costera, la cual se caracteriza por presentar área con roca meteorizada y relleno producto de la construcción de los edificios del área de Patilla. La caminería se ubica, justo en el área denominada como pata del barranco (ver plano siguiente), cuya altura desde el nivel de marea baja es de 2.95 m. Dicha área solo presenta roca descubierta, sin vegetación...”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Siguiendo con lo asignado por la zonificación de uso de suelo del MIVIOT, y su ubicación en el área de Patilla, el área del proyecto se desarrolla en una franja costera denominada como servidumbre pública...”

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Los sitios o fincas colindantes al proyecto, corresponde a edificios de tipo residencial de alta densidad, parque público de uso recreativo y borde costero (área marina). A continuación, se señala los detalles del uso de los sitios.

Norte: Parque Nacho Valdés.

Sur: Área de mar y franja rocosa

Este: Área de mar y franja rocosa

Oeste: Edificios de gran altura (RGA)...”



Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: “...El sitio del proyecto, de acuerdo al mapa de riesgo de la Alcaldía de Panamá, no presenta amenaza, por lo cual este tipo de evento es poco probable que llegue a ocurrir. Ver mapa siguiente (Figura No. 5.9. Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos).”

Técnicamente los deslizamientos de tierra se definen como el proceso de falla de un talud y las características del área de influencia del sitio del proyecto. Este evento puede ocurrir de forma repentina, en un corto periodo de tiempo, o puede ser un proceso prolongado. Entre los factores que se pueden ver afectados para ocasionar este tipo de evento, se encuentra la afectación a las estructura y composición geológica del suelo, cambios climáticos, cambios en la geomorfología del terreno y acciones antropogénicas. En el área del proyecto en estudio, la erosión y deslizamiento de tierra es poco probable que ocurra, debido a que se construirá sobre roca meteorizada y es un proyecto a baja escala...”

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: “...se presenta la topografía actual del área, la cual se puede observar con mayor detalle en los mapas ubicados en anexos del presente documento, junto con los perfiles levantados...”

Plano 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: “...Este proyecto se encuentra entre las hojas topográficas elaborada por el Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia” (Anexos). Figura No. 5.11. Cartografía área de estudio, escala 1:50,000, del área del proyecto.”

Figura No. 5.12. Topografía actual del Área: se presenta la topografía actual del área, a escala 1:200, con la ubicación exacta del proyecto, para una mejor visualización. El proyecto, no estará alterando la topografía del sitio, si no que se adecúa a la misma, variando la altura de los pilotes...”

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Este proyecto se ubica en la microcuenca N° 32, perteneciente a la microcuenca N° 142, con los cursos de agua Boca La Caja y Villa Lilla. Según se señala en el Plan Estratégico Distrital del Municipio de Panamá. El proyecto al ubicarse en un área determinada como franja costera, limita con el mar a una distancia de 20 metros aproximados, y al no ser una estructura de actividad marítima, la AMP señaló que no tenía competencia en el otorgamiento de permisos...”

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El proyecto no cuenta con ríos o quebradas colindantes, pero si limita a una distancia de 20 metros aproximados con el agua de mar. El proyecto por ser de tipo peatonal y no tener actividades de construcción con un alto impacto, no tendrá afectación a la calidad de agua de mar. De igual manera al momento de anclar los pilotes en la roca, se deben tomar las acciones correspondientes.

Se realizó un muestreo para el análisis de calidad de agua superficial en la Bahía de Panamá, en un punto cercano al proyecto, específicamente en las coordenadas 663580.00 m E; 992353.00 m N. (Cuadro No. 5.2. Datos del Muestreo – Calidad de Agua Superficial). “Comparando los resultados obtenidos con el Anteproyecto de Decreto Ejecutivo 2007, los parámetros cumplen con los valores establecidos en la normativa aplicable” ...”

Estudio hidrológico: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El proyecto no colinda con ríos o quebradas, por lo cual no aplica la realización de un Estudio Hidrológico...”



964

Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*El proyecto, como se ha señalado anteriormente, no colinda con ríos, quebradas, lagos u ojos de agua. El mismo se ubica en un área señalada como franja costera y a 20 metros aproximados del borde de marea baja. Distancia que se puede observar en los perfiles señalados anteriormente y que se encuentran en la sección de anexos...*”

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “...*La misma se puede considerar como buena, ya que a pesar de que se encuentra en pleno centro de la ciudad, el entorno cuenta con presencia de árboles en el entorno, que controla los efectos producidos por el tránsito de vehículos, equipos pesados y autobuses. A su vez, por la presencia de una brisa constante, proveniente de la Bahía de Panamá, las partículas o gases que se pudiesen generar son rápidamente dispersados.*”

El informe de ensayo de calidad de aire fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025.

Cuadro No. 5.4. Datos de campo – Calidad de Aire: El monitoreo de calidad de aire fue realizado para material particulado (PM2.5 y PM10)

Cuadro No. 5.5. Resultados de Calidad de Aire: Comparando los resultados con la Resolución N° 23 del 24 de enero de 2023, se observa que los valores obtenidos de PM2.5 y PM10 sobrepasan el nivel máximo permisible en 24 horas.

Los resultados obtenidos se pueden deber a la brisa constante, la actividad humana y el tráfico de la vía o calle cercana. Figura No. 5.16. Punto de Monitoreo de Calidad de Aire...

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “...*El sector es considerado como de poca o baja incidencia de ruido, siendo las únicas alteraciones de esta condición las actividades asociadas al movimiento del paso de vehículos de los residentes.*”

El informe de ensayo de ruido ambiental fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025.

Cuadro No. 5.6. Datos de campo – Ruido Ambiental.

Cuadro No. 5.7. Detalles técnicos de la medición.

Comparando los resultados obtenidos con la normativa aplicable, se observa que para Leq se obtuvo un valor de 58.0 dBA, el cual se encuentre dentro del rango normado.

Por otro lado, el valor obtenido para L90 fue de 64.0 dBA, el cual sobrepasa el límite máximo establecido en el Decreto Ejecutivo No.1 del 15 de enero de 2024...”

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*Se pudo constar, que el área circundante al proyecto no presenta malos olores...*”

Aspectos Climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Precipitación: *El régimen anual de precipitación característico del área del Proyecto es de tipo monomodal, con un período seco de 5 meses de Diciembre a Abril, acentuado de Febrero a Marzo y un período lluvioso de 7 meses, de Mayo a Noviembre, siendo mayores las lluvias en Octubre. Este período se caracteriza por los máximos de precipitaciones coincidentes con el paso de la ITCZ (Zona de Convergencia Intertropical) en dirección al norte (junio) y en sentido meridional (octubre) en su desplazamiento,*

EN/JC/ig
J.C. 10/6



siguiendo la trayectoria de la declinación anual del sol. La Precipitación en la zona de estudio es por el orden de 2,101 – 2,400 mm anual.

Temperatura: La temperatura promedio anual de la zona de estudio es 26.6 – 27 grados centígrados, según datos obtenidos del Atlas Ambiental del 2010 y corroborados con la Estación Meteorológica de Tocumen.

Humedad Relativa: El promedio mensual de la humedad relativa es de 76%. La diferencia de humedad relativa entre el mes con mayor humedad relativa y el mes de menor humedad relativa, es de 10.2%, con 80.4% para el mes de mayor humedad relativa (octubre) y 70.2% para los meses de menor humedad relativa (enero y febrero).

Presión Atmosférica: La presión atmosférica oscila entre los 1007 a 1011 milibares promedio...”

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “.....Por las características del área del proyecto, el cual se encuentra altamente antropizado, no se observa la presencia de vegetación de importancia, sólo es posible observar sectores con crecimiento de vegetación tipo herbácea, rastrojo y algunos pequeños árboles o remanentes aislados de pequeño diámetro de tronco.

Más del 60% de la superficie del proyecto se encuentra sin vegetación, por encontrarse sobre roca, el 40% restante presenta rastrojo con áreas de gramíneas y árboles aislados...”

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El inventario forestal, aplicando técnicas forestales estuvo muy reducido en base al bajo número de especies que cumplieron con este tronco superior a los 10 cm. En este aspecto las únicas especies que cumplieron con este requisito fue el almendro, ubicado en el área del parque Nacho Valdés. Cuadro No. 6.I. Inventario Forestal. Las siguientes fotografías muestran las especies encontradas y que pueden verse afectadas en el desarrollo del proyecto. El almendro cuyo árbol es el único con un diámetro de tronco se mantiene en el sitio, y no será talado...”

Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El mapa siguiente muestra el área designada como Área poblada, de acuerdo a la información de cobertura vegetal y uso de suelo. Figura No. 6.10. Mapa de Cobertura Boscosa – Área Poblada...”

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Los estudios se basaron en observaciones e interpretaciones de las condiciones en campo, formaciones de gramíneas y algunos árboles dispersos. Es importante resaltar que en el área de influencia directa del proyecto se mantuvo influenciada por actividades antrópicas generadas por las construcciones y el desarrollo que se observa en esta parte de la ciudad (Paítilla), el cambio en el uso de suelo dirigida al desarrollo inmobiliario del área ha provocado la pérdida de vegetación original alterando los ecosistemas existentes, también tenemos que tener en cuenta que gran parte de la zona es relleno, lo cual modificó el paisaje en esta parte de la ciudad.

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

La metodología utilizada se basó en diferentes metodologías aplicadas internacionalmente como la propuesta por Puerta-Piñero C., Gullison R.E., Condit R.S. 2014. Metodologías para el Sistema de Monitoreo de la Diversidad Biológica de Panamá (versión en español). DOI <http://dx.doi.org/10.5479/si.ctfs.0001>. Sutherland. W. J. 1996. Ecological Census



Techniques : A handbook. Cambridge University Press. 363 pp. Y Vilchez-Mendoza, S., C. A. Harvey, D. Sánchez-Merlo, A. Medina, B. Hernández y R. Taylor. 2007. Diversidad y composición de aves en un agropaisaje de Nicaragua. Páginas 547-578. En C. A. Harvey y J. C. Sáenz (editores). Evaluación y Conservación de Biodiversidad en Paisajes Fragmentados de Mesoamérica. Editorial INBio, Santo Domingo de Heredia, Costa Rica. Cuadro No. 6.2. Puntos de muestreo para fauna silvestre.

6.2.2.

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación

Para este estudio pudimos identificar el siguiente hábitat gramíneas con 'árboles dispersos, dominante en el área de influencia directa del proyecto; razón por lo cual realizaremos la descripción de la fauna asociada para este tipo de cobertura boscosa indistintamente a que punto de muestreo se trate.

Se aplicó mayormente el método de búsqueda generalizada, comprendido desde las 7:30 a.m. 11:30 p.m.

Resultados del muestreo

Se registró un total de 16 especies entre mamíferos y aves; no se registra en el polígono especies de reptiles y anfibios.

A pesar que en nuestro registro la diversidad es baja, esto se puede deber principalmente a las intervenciones antrópicas en el uso de suelo, como sabemos esta zona que ha sido intervenida en varias ocasiones y que han provocado perturbaciones en su hábitat natural.

Cuadro No. 6.4. Riqueza de Especies de Fauna Determinada en el Área de Influencia Directa del Proyecto.

Cuadro No. 6.6. Lista de Mamíferos total registrados en el área de estudio.

Cuadro No. 6.8. Listado de Aves registradas en el área del Proyecto...

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

"...En la presente sección se describe toda la información recopilada referente al ambiente socioeconómico del área de influencia del proyecto, enfocada en el uso actual del suelo de la zona de influencia, percepción local de la comunidad y otros puntos relevantes..."

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El área de influencia del proyecto se encuentra urbanizada. Se localizan diferentes edificaciones residenciales, vías de circulación y el Parque (Nacho) Valdés. Además; cercano al área se encuentran comercios, instituciones y otros establecimientos. El área presenta un alto nivel de densidad poblacional, por la gran cantidad de edificios de altura que se encuentran en las áreas aledañas al proyecto, cuanta con todos los servicios esenciales que se esperan en un entorno urbano, incluyendo vías asfaltadas para el acceso, suministro de agua potable, energía eléctrica, servicios telefónicos, y diversas otras facilidades públicas..."

Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ La entrega de volantes y encuestas se realizaron en el sector de Paítilla el 5 de febrero de 2024.
- ❖ Se encuestó a un total de 25 personas. Los encuestados corresponden a personas que residen en Paítilla, comerciantes e institucionales del área. (Cuadro No. 7.4. Listado de participantes encuestados).
- ❖ Del total, se obtuvo como resultado que 11 encuestados fueron masculinos y 14 corresponden al sexo femenino, representado por un 44% y 56%, respectivamente.
- ❖ En cuanto a la edad de los encuestados, 15 se encuentran entre los 18 y 35 años; 9 entre los 35 y 50 años; y solo 1 persona es mayor a 50 años.



- ❖ En cuanto al sector, el 46% es residente; seguido de un 29% que indicó ser de paso; 18% corresponde a institucional y un 7% a comerciante.
- ❖ Del total de encuestados, 19 personas cuentan con educación universitaria, 5 asistieron a la secundaria y una (1) persona cuenta con educación primaria.
- ❖ Todas las personas encuestadas dieron a conocer que no tenían ningún tipo de conocimiento acerca del desarrollo del proyecto.
- ❖ La población encuestada recibió información con apoyo de las volantes entregadas y se resolvió cualquier tipo de inquietud generada.
- ❖ El 80% indicó que los efectos que tendrá el proyecto sobre la propiedad o comunidad serán positivos, mientras que un 12% indicó que serán tanto positivos como negativos. Por otro lado, un 8% de los encuestados expresó no saber (NS) o no respondió (NR) a la pregunta.
- ❖ Cuadro No. 7.5. Aspectos positivos del Proyecto: Generación de empleo. Atracción turística a los visitantes del área. Se generarán mayor número de visitantes al lugar. El mirador atraerá más visitas al parque. Funcionará de camino para la servidumbre. Ampliación para el mirador.
- ❖ En cuanto a los aspectos negativos que pudiese generar el proyecto, la respuesta mayormente brindada fue ruido representado por un 30%. Seguido, un 27% indicó que no habrá ningún aspecto negativo; 26% de los encuestados respondió que habrá generación de polvo y un 17% no emitió opinión al respecto.
- ❖ Forma de resolución de conflictos potenciales:
 - La empresa promotora a través de la empresa consultora tendrá una persona encargada de recibir las preguntas que sean en relación directa con algún impacto específico y contestarlas formalmente, con copia al Ministerio de Ambiente, Administración Regional de la Metro. La respuesta de la empresa (siempre y cuando sea de su competencia) deberá dejar ver que hará todos los esfuerzos por solucionar cualquier conflicto, incluyendo un cronograma de trabajo para atender el caso.
 - Una vez enmendada la situación planteada, la empresa promotora enviará nuevamente a las partes interesadas una nota formal, con copia al Ministerio de ambiente, Administración Regional de la Metro, donde indique que la situación planteada ha sido resuelta.
 - La presentación de las preguntas y la respuesta a las mismas deberán realizarse bajo un clima de respeto y cooperación entre ambas partes.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: “...*El informe de recursos arqueológicos se encuentra en anexos al presente documento. El mismo señala lo siguiente: “como resultado que no se identificaron recursos materiales de interés patrimonial, visto que el suelo natural corresponde a un afloramiento de roca; la realización del proyecto propuesto no anticipa el hallazgo y afectación de algún elemento de interés patrimonial que haga parte de algún contexto arqueológico existente”*...”

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- Molestia temporal a la población y afectación por los trabajos constructivos.
- Generación de desechos.
- Alteración temporal de la calidad del aire, producto de la generación de polvo y combustión de motores.
- Incremento temporal en los niveles de ruido y vibraciones.
- Generación de Empleos.
- Mejoras en la Economía.

Que mediante nota **DRPM-606-2024**, con fecha **08 de agosto de 2024**, se solicitó al promotor:

- En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM,



882

Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: *Se generó un polígono con una superficie (0ha + 0,193.438 m²).*

- En el punto 4.3.2.1 Construcción, se solicitó indicar cuál será la metodología para el desplazamiento de los equipos a utilizar y personal, así como a la ruta de desalojo y disposición temporal y final de los desechos sólidos a generarse durante la etapa constructiva, georreferenciar el sitio de acopio temporal y final tanto de los equipos e insumos a utilizar como de los desechos. Presentar los ajustes en el Plan de Contingencia, de tal manera que las medidas sean apropiadas para una zona marino-costera, tanto en la fase constructiva como operativa.
- En el punto 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT.
- En el punto 4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto, incluir las normativas aplicables para áreas y zonas marino-costeras.
- En el punto 5.3 Caracterización del Suelo del sitio del proyecto, presentar estudio de suelo actualizado del área de influencia directa del proyecto (AID) en su versión original o debidamente notariado.
- Presentar los escenarios de la marea ordinaria y extraordinaria altas para considerar los posibles riesgos de construir una estructura que estará expuesta a la intemperie, y las consideraciones de seguridad que deberán tener con las poblaciones que utilizará estas estructuras. La nula presencia de mangle, en el área de la pequeña ensenada, hace más vulnerable al lugar por recibir de manera más fuerte las inclemencias del tiempo (considerar el mapa de vulnerabilidad del Ministerio de Ambiente- Dirección de Cambio Climático).
- Deberán presentar Informe de Inspección emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil que brinde el visto bueno para la ejecución de la actividad a través de conclusiones y recomendaciones. Que los aspectos de la construcción sobre rocas, no garantiza estabilidad de suelos, por lo que se solicita la presentación de un estudio geotécnico actualizado que garantice la viabilidad del proyecto en el área de influencia directa.
- Deberá realizar una modelación de la marea, corrientes y oleaje para que el diseño de la caminería se dimensione procurando soportar estas condiciones en sitio propuesto. Presentar medidas para evitar la erosión del talud, tomando en consideración las observaciones y recomendaciones de SINAPROC.
- En el contenido 8.0 y 9.0, se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos, tanto en la fase constructiva como operativa, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

Que en fecha **09 de septiembre de 2024**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-491-2024**, en donde se aclara que:

- El proyecto se mantiene en la superficie 0 has +0,193.43 m² como huella del proyecto.
- El equipo a utilizar corresponde a una pilotera tipo oruga pequeña, y una retroexcavadora pequeña, las mismas serán ingresadas al parque Nacho Valdés por el camino interno existente (concreto), ubicado cerca de la entrada del Club Unión.
- Los equipos por ser de tamaño pequeño (tipo mini) se ajusta al ancho del camino existente, sin afectar las instalaciones del parque, como tampoco afectando la vegetación.
- En relación al punto de acopio temporal de materiales, dentro de la huella del proyecto se estará colocando los materiales que se estarán usando de manera diaria, según el cronograma de avance de obra. El área del proyecto o huella debe quedar



189

limpia de manera diaria, recogiendo todas las herramientas y desechos utilizados en la labor diaria.

- El punto de acopio se ubicará en el último sótano del Edificio Ocean Front Penthouse, (promotores del proyecto), quienes han dado la autorización. (Nota de autorización en Anexos).
- Para el traslado de los materiales de manera directa sin afectar las áreas colindantes, el edificio creará una puerta provisional al mismo nivel para acceder a la caminería, donde se podrá acceder al área de trabajo, tanto el personal, como los materiales y equipo, sin afectar las instalaciones del parque.
- Los desechos diarios generados por envolturas, restos de comidas, envases entre otros serán almacenados en bolsas de basura y transportados al sótano del edificio, para desde ahí ser retirados por el mismo personal del edificio hacia la tinaquera.
- Se aporta Plan de Contingencia ante Derrames de Combustible y Salud y Seguridad Ocupacional.
- El trámite de concesión solicitado a la fecha se encuentra aún en curso (presentado en EsIA). Adjunto al presente documento como evidencia de las notas que se han ingresado en las diferentes entidades gubernamentales como Autoridad de Turismo, Autoridad Nacional de los Recursos Acuáticos de Panamá, Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Ministerio de Ambiente dirección de Costas y Mares y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- Se mencionan las normativas aplicables y a implementar en el desarrollo del proyecto por ser un zona marino – costera. Las normas que serán implementadas por ser área y zona marino – costera:
- Se adjunta estudio de suelo realizado en el área de influencia del proyecto, específicamente en el sitio de construcción del Edificio Ocean Front Penthouse.
- En el informe de SINAPROC como recomendación se solicita mantener a la comunidad informada ante avisos de vigilancia que emite el IMHPA por el incremento de los oleajes y la intensificación de los vientos del pacífico; Como también colocar letreros de advertencia a los usuarios respecto al uso de la caminería Ocean Front.
- Adjunto al presente documento se incluye un informe de evaluación de alternativas para el emplazamiento de un atracadero de uso privado, proyecto que no se llegó a concretar y que se encuentra en el mismo sitio en donde se construirá el proyecto de Caminería Ocean Front. En este informe se levantó la información de mareas y su posible afectación en el área. El cual se toma como referencia para el análisis de mareas del sitio y la identificación del punto de marea alta (5.92 – *Marea Alta Extrema*).
- Se adjunta en anexos del presente documento el Informe SINAPROC – DPM-160/10-09-2024 (Certificación) emitida por el Sistema Nacional de Protección Civil con fecha 10 de septiembre de 2024.
- Se adjunta Informe de laboratorio de suelos y materiales desarrollado por la empresa TECNILAB, S.A., en el cual se realizan los resultados de la investigación de suelos con el fin de obtener información necesaria para el diseño de cimientos del Edificio Ocean Front Penthouse.
- Donde se pretende construir el proyecto se encuentra protegida por la construcción de un muelle tipo rompeolas, el cual protege el área colindante al parque Nacho Valdés y el área rocosa de los edificios ubicados frente a ribera de playa.
- Para el análisis del área en cuenta al comportamiento de las mareas se tomaron en cuenta la bibliografía existente de estudio en el área como la batimetría y estudio de marea de un proyecto de atracadero que finalmente no se ejecutó, el *estudio de las islas de Ocean Reef Island* y el *estudio de Tecnociencia 2014, Vol. 16, N° 2 Plano de Las Olas del Golfo de Panamá*.



- El rango de variación de las mareas es de los 5.60 m a los 1.14 m. La marea alta promedio es de 3.86 m y la pleamar registrada es de 5.92 m.
- *Estudio de las islas de Ocean Reef Island*: La altura de las olas y la profundidad del agua en marea baja en el área de estudio de la caminería Ocean Front es de <1.25 m. y corresponde a una zona de baja energía dentro del Golfo de Panamá.
- *Tecnocencia 2014, Vol. 16, N° 2 Plano de Las Olas del Golfo de Panamá*: La Bahía de Panamá, se caracteriza por ser una región caracterizada por su poca energía.
- Los tres estudios analizados, señalan que *el área en estudio no es propensa a procesos erosivos y oleajes fuertes*.
- El promotor del proyecto se compromete a cumplir con medidas para evitar erosión o escurrimiento superficial hacia zonas más bajas del terreno y evitar afectar el agua de mar.
- Presentaron ajustes tanto en los contenidos 8.0 y contenido 9.0 considerando los ajustes e información aportada dentro de la respuesta a la nota aclaratoria.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**, 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 y riesgos ambientales no significativos, 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 **CAMINERÍA OCEAN FRONT**, 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 **CAMINERÍA OCEAN FRONT**; 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. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe al inicio y cada tres (3) meses de la fase de construcción y un (1) informe final en dicha fase, así como cada seis (6) 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**, **ruido** y **agua**, 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 artículo 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos acitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional. El promotor del proyecto deberá contar con el Plan de **Contingencia** contra derrames de hidrocarburos (*Plan de Contingencia ante Derrames de Combustible y Salud y Seguridad Ocupacional* aportados en la respuesta aclaratoria).
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación temporal y final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario. El **punto de acopio** se ubicará en el *último sótano del Edificio Ocean Front Penthouse*, quienes han dado la autorización, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria. 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, así como los puntos topográficos bajo del terreno, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías. El área del proyecto o huella debe quedar limpia de manera diaria, recogiendo todas las herramientas y desechos utilizados en la labor diaria, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria. Los desechos diarios generados por *envolturas, restos de comidas, envases* entre otros serán almacenados en bolsas de basura y transportados al sótano del edificio, para desde ahí ser retirados por el mismo personal del edificio hacia la tinaquera, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria.
- i. El traslado de los materiales debe realizarse de tal manera que no exista afectación a los colindantes, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria.



- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- l. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que serán utilizadas durante la etapa de construcción.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione 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, contar con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la etapa de construcción y operación del proyecto con las comunidades directamente afectadas (**Mecanismo de Resolución de Conflicto** (página 126 del EsIA).
- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- r. **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.
- s. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar. Previo la etapa de construcción, deberán contar con el el permiso de concesión del área del proyecto.
- t. Los trabajos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y/o equipo pesado deberán realizarse fuera del área de influencia donde se ejecutará el proyecto.
- u. El promotor del proyecto deberá **implementar medidas para evitar erosión o escurrimiento superficial** hacia zonas más bajas del terreno y evitar afectar el agua de mar, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria.
- v. El promotor deberá cumplir con todas las recomendaciones emitidas en el **Informe SINAPROC-DPM-160/10-09-2024** presentado en la respuesta aclaratoria, así como mantener a la comunidad informada ante *avisos de vigilancia* que emite el Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA) por el *incremento de los oleajes y la intensificación de los vientos del Pacífico panameño*, como también colocar *letreros de indicaciones y advertencias* para la población en general, el cual debe reglamentar el uso de la caminería, especialmente en situaciones de temporal o mal clima, tomando en consideración los niveles de marea alta y marea alta extraordinaria. Adicional, colocar letreros con horario de uso y que dicha estructura cuente con luminarias.
- w. Considerar un *diseño conservador de cerramiento del perímetro* de la caminería Ocean Front, con la finalidad de evitar accidentes. Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los visitantes del parque Nacho Valdés, tal cual está descrito en el **Informe SINAPROC-DPM-160/10-09-2024**.
- x. Establecer e implementar cronograma de *mantenimiento preventivo y correctivo* de toda la estructura correspondiente a la caminería (pílotes, talud), de tal manera que



923

el periodo de tiempo y/o frecuencia garantice la seguridad y estabilidad de la misma; y a su vez la del público en general que tendrá acceso a la misma. Los informes realizados que evidencien dichos trabajos, deberán ser supervisados por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), así como aportados a los informes de seguimiento en la *etapa constructiva y operativa*, que serán entregados en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana.

y. 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.

Elaborado por:

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

Itzel González T.
ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluador

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

Jhoely S. Cuevas B.
JHOELY S. CUEVAS B.

Jefa de la Sección de Evaluación Impacto Ambiental

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



Edgar R. Naterón N.
J.R. 1/26



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-412-2024

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal

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

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 5 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-097-2024** del proyecto cat. I denominado “**CAMINERÍA OCEAN FRONT**”, promovido por la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 293 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

5/12/24
2:41 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-AL-332-24

PARA:

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

Yanilisa Girón

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO:

Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-343-2024

FECHA:

17 de diciembre de 2024.

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-412-2024, del 5 de diciembre de 2024, remitimos el expediente FI-097-2024, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado CAMINERÍA OCEAN FRONT, cuyo promotor es la sociedad OCEAN FRONT HOLDING, S.A.

Sin otro particular,

IF-097-2024

EN / ot.

8999

J Cuevas
17/12/24
2:57 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 140 -2024
De 14 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**, cuyo promotor es la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, 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 **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**, a través de su representante el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-768-2413; propone realizar el proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 05 de junio de 2024, la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (CAMSA) IRC-031-2005 Act.DEIA-ARC-064-2024**, persona jurídica, con la colaboración de los señores **PAMELA RÍOS MEYER, ÁLVARO BRIZUELA** y **JOSÉ RINCÓN**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **(IRC-016-2005) Act.DEIA-ARC-040-2024, (IRC-035-2003) Act.DEIA-ARC-075-2023** y **(DEIA-IRC-042-2020) Act.DEIA-ARC-076-2023**, respectivamente

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el petitionerario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, a desarrollarse en servidumbre pública desde el Edificio PH Ocean Front hacia el parque “Nacho Valdés”, en el sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Consiste en habilitar un camino de acceso peatonal en servidumbre pública que permita a los residentes del Edificio PH Ocean Front, salir de su residencia y trasladarse caminando al parque “Nacho Valdés” ubicado a unos metros de distancia, evitando que los mismos deban caminar (transitar) por las calles colindantes. Este camino peatonal, se unirá al parque permitiendo a los visitantes y residentes del área recorran el lugar y puedan disfrutar del paisaje como actividad recreativa.

El camino peatonal se construirá sobre un área de relleno y roca, con presencia de gramíneas y árboles aislados que han crecido sin mantenimiento alguno. Presenta un área de afectación de 216.68 m² (polígono), una longitud lineal de 63 metros aproximados y se construirá instalando pilotes de concreto sobre la roca y área descubierta de vegetación, rampa con durmientes de madera y las zonas de descanso con pasamanos (baranda). Ver plano de especificaciones técnicas.

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

662

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	663545.3586	992361.6840
2	663554.4297	992366.8983
3	663554.8738	992401.7936
4	663549.7777	992414.6873
5	663551.8276	992416.3113
6	663553.6178	992411.7845
7	663556.6880	992409.2281
8	663559.4855	992403.9250
9	663557.4112	992401.7682
10	663557.0623	992373.2925
11	663558.2739	992369.0043
12	663558.2739	992363.0098
13	663554.2775	992363.0098
14	663548.2733	992359.5623
1	663545.3586	992361.6840
DATUM WGS84		

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 San Francisco, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que en fecha 06 de junio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante Proveedor DRPM-SEIA-082-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado CAMINERÍA OCEAN FRONT, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 5 de febrero 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-606-2024, con fecha 08 de agosto de 2024, se solicitó al promotor:

- En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: Se generó un polígono con una superficie (0ha + 0,193.438 m²).

- En el punto 4.3.2.1 Construcción, se solicitó indicar cuál será la metodología para el desplazamiento de los equipos a utilizar y personal, así como a la ruta de desalojo y disposición temporal y final de los desechos sólidos a generarse durante la etapa constructiva, georreferenciar el sitio de acopio temporal y final tanto de los equipos e insumos a utilizar como de los desechos. Presentar los ajustes en el Plan de Contingencia, de tal manera que las medidas sean apropiadas para una zona marino-costera, tanto en la fase constructiva como operativa.
- En el punto 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT.
- En el punto 4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto, incluir las normativas aplicables para áreas y zonas marino-costeras.
- En el punto 5.3 Caracterización del Suelo del sitio del proyecto, presentar estudio de suelo actualizado del área de influencia directa del proyecto (AID) en su versión original o debidamente notariado.
- Presentar los escenarios de la marea ordinaria y extraordinaria altas para considerar los posibles riesgos de construir una estructura que estará expuesta a la intemperie, y las consideraciones de seguridad que deberán tener con las poblaciones que utilizará estas estructuras. La nula presencia de mangle, en el área de la pequeña ensenada, hace más vulnerable al lugar por recibir de manera más fuerte las inclemencias del tiempo (considerar el mapa de vulnerabilidad del Ministerio de Ambiente- Dirección de Cambio Climático).
- Deberán presentar Informe de Inspección emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil que brinde el visto bueno para la ejecución de la actividad a través de conclusiones y recomendaciones. Que los aspectos de la construcción sobre rocas, no garantiza estabilidad de suelos, por lo que se solicita la presentación de un estudio geotécnico actualizado que garantice la viabilidad del proyecto en el área de influencia directa.
- Deberá realizar una modelación de la marea, corrientes y oleaje para que el diseño de la caminería se dimensione procurando soportar estas condiciones en sitio propuesto. Presentar medidas para evitar la erosión del talud, tomando en consideración las observaciones y recomendaciones de SINAPROC.
- En el contenido 8.0 y 9.0, se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos, tanto en la fase constructiva como operativa, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

Que en fecha **09 de septiembre de 2024**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-491-2024**, en donde se aclara que:

- El proyecto se mantiene en la superficie 0 has +0,193.43 m² como huella del proyecto.
- El equipo a utilizar corresponde a una pilotera tipo oruga pequeña, y una retroexcavadora pequeña, las mismas serán ingresadas al parque Nacho Valdés por el camino interno existente (concreto), ubicado cerca de la entrada del Club Unión.
- Los equipos por ser de tamaño pequeño (tipo mini) se ajusta al ancho del camino existente, sin afectar las instalaciones del parque, como tampoco afectando la vegetación.
- En relación al punto de acopio temporal de materiales, dentro de la huella del proyecto se estará colocando los materiales que se estarán usando de manera diaria, según el cronograma de avance de obra. El área del proyecto o huella debe quedar limpia de manera diaria, recogiendo todas las herramientas y desechos utilizados en la labor diaria.
- El punto de acopio se ubicará en el último sótano del Edificio Ocean Front Penthouse, (promotores del proyecto), quienes han dado la autorización. (Nota de autorización en Anexos).
- Para el traslado de los materiales de manera directa sin afectar las áreas colindantes, el edificio creará una puerta provisional al mismo nivel para acceder a la caminería,

donde se podrá acceder al área de trabajo, tanto el personal, como los materiales y equipo, sin afectar las instalaciones del parque.

- Los desechos diarios generados por envolturas, restos de comidas, envases entre otros serán almacenados en bolsas de basura y transportados al sótano del edificio, para desde ahí ser retirados por el mismo personal del edificio hacia la tinaquera.
- Se aporta Plan de Contingencia ante Derrames de Combustible y Salud y Seguridad Ocupacional.
- El trámite de concesión solicitado a la fecha se encuentra aún en curso (presentado en EsIA). Adjunto al presente documento como evidencia de las notas que se han ingresado en las diferentes entidades gubernamentales como Autoridad de Turismo, Autoridad Nacional de los Recursos Acuáticos de Panamá, Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Ministerio de Ambiente dirección de Costas y Mares y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- Se mencionan las normativas aplicables y a implementar en el desarrollo del proyecto por ser un zona marino – costera. Las normas que serán implementadas por ser área y zona marino – costera:
 - Se adjunta estudio de suelo realizado en el área de influencia del proyecto, específicamente en el sitio de construcción del Edificio Ocean Front Penthouse.
 - En el informe de SINAPROC como recomendación se solicita mantener a la comunidad informada ante avisos de vigilancia que emite el IMHPA por el incremento de los oleajes y la intensificación de los vientos del pacífico; Como también colocar letreros de advertencia a los usuarios respecto al uso de la caminería Ocean Front.
 - Adjunto al presente documento se incluye un informe de evaluación de alternativas para el emplazamiento de un atracadero de uso privado, proyecto que no se llegó a concretar y que se encuentra en el mismo sitio en donde se construirá el proyecto de Caminería Ocean Front. En este informe se levantó la información de mareas y su posible afectación en el área. El cual se toma como referencia para el análisis de mareas del sitio y la identificación del punto de marea alta (5.92 – *Marea Alta Extrema*).
 - Se adjunta en anexos del presente documento el Informe SINAPROC – DPM- 160/10-09-2024 (Certificación) emitida por el Sistema Nacional de Protección Civil con fecha 10 de septiembre de 2024.
 - Se adjunta Informe de laboratorio de suelos y materiales desarrollado por la empresa TECNILAB, S.A., en el cual se realizan los resultados de la investigación de suelos con el fin de obtener información necesaria para el diseño de cimientos del Edificio Ocean Front Penthouse.
 - Donde se pretende construir el proyecto se encuentra protegida por la construcción de un muelle tipo rompeolas, el cual protege el área colindante al parque Nacho Valdés y el área rocosa de los edificios ubicados frente a ribera de playa.
 - Para el análisis del área en cuento al comportamiento de las mareas se tomaron en cuenta la bibliografía existente de estudio en el área como la batimetría y estudio de marea de un proyecto de atracadero que finalmente no se ejecutó, el *estudio de las islas de Ocean Reef Island* y el *estudio de Tecnociencia 2014, Vol. 16, N° 2 Plano de Las Olas del Golfo de Panamá*.
 - El rango de variación de las mareas es de los 5.60 m a los 1,14 m. La marea alta promedio es de 3.86 m y la pleamar registrada es de 5.92 m.
 - *Estudio de las islas de Ocean Reef Island*: La altura de las olas y la profundidad del agua en marea baja en el área de estudio de la caminería Ocean Front es de <1.25 m. y corresponde a una zona de baja energía dentro del Golfo de Panamá.
 - *Tecnociencia 2014, Vol. 16, N° 2 Plano de Las Olas del Golfo de Panamá*: La Bahía de Panamá, se caracteriza por ser una región caracterizada por su poca energía.
 - Los tres estudios analizados, señalan que *el área en estudio no es propensa a procesos erosivos y oleajes fuertes*.

- El promotor del proyecto se compromete a cumplir con medidas para evitar erosión o escurrimiento superficial hacia zonas más bajas del terreno y evitar afectar el agua de mar.
- Presentaron ajustes tanto en los *contenidos 8.0 y contenido 9.0* considerando los ajustes e información aportada dentro de la respuesta a la nota aclaratoria.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CAMINERÍA OCEAN FRONT**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante **Informe Técnico No. 144-2024, 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 **CAMINERÍA OCEAN FRONT**, cuyo promotor es la sociedad **OCEAN FRONT HOLDING, 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 **OCEAN FRONT HOLDING, 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 **OCEAN FRONT HOLDING, 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 **OCEAN FRONT HOLDING, 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. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe al inicio y cada tres (3) meses de la fase de construcción y un (1) informe final en dicha fase, así como cada seis (6) 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**, **ruido** y **agua**, 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 artículo 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.
- c. 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.

- 106
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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. El promotor del proyecto deberá contar con el Plan de **Contingencia** contra derrames de hidrocarburos (*Plan de Contingencia ante Derrames de Combustible y Salud y Seguridad Ocupacional* aportados en la respuesta aclaratoria).
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación temporal y final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario. El **punto de acopio** se ubicará en el *último sótano del Edificio Ocean Front Penthouse*, quienes han dado la autorización, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria. 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, así como los puntos topográficos bajo del terreno, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrientías. El área del proyecto o huella debe quedar limpia de manera diaria, recogiendo todas las herramientas y desechos utilizados en la labor diaria, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria.
- Los desechos diarios generados por *envolturas, restos de comidas, envases* entre otros serán almacenados en bolsas de basura y transportados al sótano del edificio, para desde ahí ser retirados por el mismo personal del edificio hacia la tinaquera, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria.
- i. El traslado de los materiales debe realizarse de tal manera que no exista afectación a los colindantes, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- l. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que serán utilizadas durante la etapa de construcción.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione 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, contar con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la etapa de construcción y operación del proyecto con las comunidades directamente afectadas (**Mecanismo de Resolución de Conflicto** (*página 126 del EsIA*).
- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.

- r. 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.
- s. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar. Previo la etapa de construcción, deberán contar con el el permiso de concesión del área del proyecto.
- t. Los trabajos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y/o equipo pesado deberán realizarse fuera del área de influencia donde se ejecutará el proyecto.
- u. El promotor del proyecto deberá implementar medidas para evitar erosión o escurrimiento superficial hacia zonas más bajas del terreno y evitar afectar el agua de mar, tal cual está descrito en la respuesta aclaratoria.
- v. El promotor deberá cumplir con todas las recomendaciones emitidas en el Informe SINAPROC-DPM-160/10-09-2024 presentado en la respuesta aclaratoria, así como mantener a la comunidad informada ante avisos de vigilancia que emite el Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA) por el incremento de los oleajes y la intensificación de los vientos del Pacífico panameño, como también colocar letreros de indicaciones y advertencias para la población en general, el cual debe reglamentar el uso de la caminería, especialmente en situaciones de temporal o mal clima, tomando en consideración los niveles de marea alta y marea alta extraordinaria. Adicional, colocar letreros con horario de uso y que dicha estructura cuente con luminarias.
- w. Considerar un diseño conservador de cerramiento del perímetro de la caminería Ocean Front, con la finalidad de evitar accidentes. Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los visitantes del parque Nacho Valdés, tal cual está descrito en el Informe SINAPROC-DPM-160/10-09-2024.
- x. Establecer e implementar cronograma de mantenimiento preventivo y correctivo de toda la estructura correspondiente a la caminería (pilotes, talud), de tal manera que el periodo de tiempo y/o frecuencia garantice la seguridad y estabilidad de la misma; y a su vez la del público en general que tendrá acceso a la misma. Los informes realizados que evidencien dichos trabajos, deberán ser supervisados por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), así como aportados a los informes de seguimiento en la etapa constructiva y operativa, que serán entregados en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana.
- y. 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.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad OCEAN FRONT HOLDING, S.A., que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional 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 OCEAN FRONT HOLDING, S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado CAMINERÍA OCEAN FRONT, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad OCEAN FRONT HOLDING, 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 OCEAN FRONT HOLDING, 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 OCEAN FRONT HOLDING, S.A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad OCEAN FRONT HOLDING, 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 diecisiete (17) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional de Panamá Metropolitana,

encargado.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 19 de enero de 2025, siendo las 08:38 de la mañana, Notifiqué personalmente a Jhoely S. Cuevas B. de la presente Resolución

[Signature]
Notificado
8788-2413

C. B. N°

204

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: CAMINERÍA OCEAN FRONT
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: OCEAN FRONT HOLDING, S.A.
Cuarto Plano: ÁREA: 193.438m²
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 140 -2024 DE 17 DE
diciembre DE 2024.

Huairo Esso Bja
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por esso
Firma

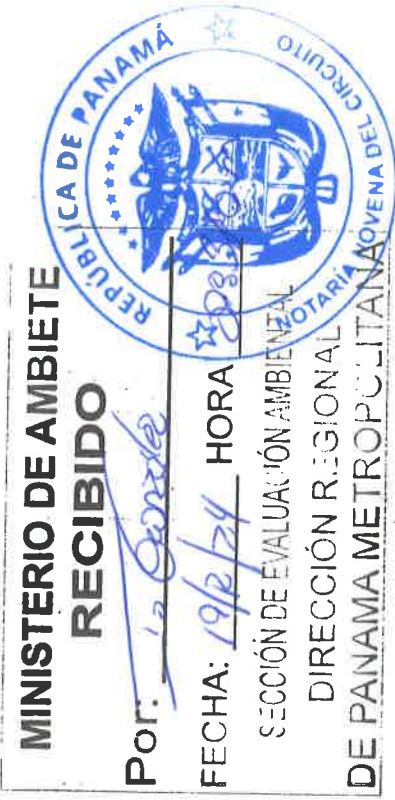
8-768-2413
No. de Cédula de I.P.

18/12/24
Fecha

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Señor Director:

Panamá, a la fecha de presentación de 2024.



Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, **MAURICIO ESSES BIJO**, hombre, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-768-2413, en mi condición de Representante Legal de **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**; me notifico de manera escrita de la **Resolución DEAL SETA-140-2024** relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "**CAMINERÍA OCEAN FRONT**", ubicado en el sector de Paitilla, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se autoriza a MARÍA NELA VILLARREAL, con cédula, 7-712-1275 personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire la presente Resolución.

Atentamente,

MAURICIO ESSES BIJO
Representante Legal
OCEAN FRONT HOLDING, S.A
Cédula N° 8-768-2413

Yo, **Licda. Della L. Rodríguez G.**, Notario Público Noveno, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-448-211.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la Cédula del Firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténticas.



Panamá, 18 DIC 2024
[Signature] Testigo
[Signature] Testigo
Licda. Della L. Rodríguez G.
Notario Público Noveno

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mauricio
Esses Bijó

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01 SEP-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 17-OCT-2014 EXPIRA: 17-OCT-2024

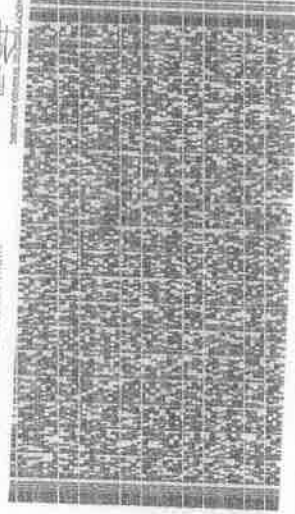


8-768-2413



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL



8-768-2413

NI04386C01WEH6



[Handwritten mark]

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maria Nela
Villarreal Rosario

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000

LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS

SEXO: F

DONANTE

EXPEDIDA: 23-ENE-2018

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 23-ENE-2028



7-712-1275



Villarreal

307