



**Alcaldía de
San Miguelito**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Alcaldía de San Miguelito



San Miguelito, 28 de marzo de 2025
Nota N°. MSM-DGA-039-2025

Ingeniero

Alfonso Martínez

Jefe del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimado ingeniero Martínez:

Atendiendo su nota DEIA-DEEIA-UAS-0035-1803-2025; en relación con el estudio de impacto ambiental categoría II denominado "PH TORRES DEL NORTE", a desarrollarse en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A; y basándonos en el artículo 9 del decreto ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, tenemos a bien adjuntarle el informe técnico fundamentado con las observaciones al referido documento.

Adicionamos que, el día 26 de marzo del corriente hemos recibido una invitación vía correo electrónico del departamento de evaluación ambiental de la regional metropolitana de Mi Ambiente, invitándonos a la inspección conjunta al lugar del proyecto el de 31 de marzo en horas de la mañana. Por tal motivo, tras dicha inspección, es probable que emitamos nuevas consideraciones sobre el proyecto.

Atentamente,

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Sayuris*
Fecha: *28/3/2025*
Hora: *3:46 pm*

YASMINA ROJAS
Directora de Gestión Ambiental

REPUBLICA DE PANAMA
GESTION AMBIENTAL
DIRECCION DE SAN MIGUELITO

Adjunto: Informe técnico fundamentado.

AB/VC



Alcaldía de San Miguelito

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO FUNDAMENTADO

PROYECTO	PH Torres del Norte
LUGAR	Corregimiento de Omar Torrijos, distritos de San Miguelito.
OBJETIVO DE INFORME	Evaluación la viabilidad ambiental del proyecto a la luz del estudio de impacto ambiental correspondiente
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, "PH TORRES DEL NORTE"
ELABORACIÓN DE INFORME	Ing. Alexis Miguel Botacio – Alcaldía de San Miguelito, Dirección de Gestión Ambiental. Lic. Sharmin Murillo – Alcaldía de San Miguelito, Dirección de Gestión Ambiental.
REVISADO Y APROBADO POR	Ing. Yasmina Rojas – Directora de Gestión Ambiental



Alcaldía de San Miguelito

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO FUNDAMENTADO

Antecedentes:

La Dirección de Gestión Ambiental de la Alcaldía de San Miguelito recibe el 18 de marzo de 2025 nota DEIA-DEEIA-UAS-0035-1803-2025 solicitando comentarios al estudio de impacto ambiental categoría II denominado "PH Torres del Norte" a desarrollarse en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA LA TESOREA, S.A.

Adicionalmente, el día 26 de marzo de 2025 se recibe invitación vía correo electrónico del departamento de evaluación ambiental de la regional metropolitana de Mi Ambiente, para la inspección conjunta al lugar del proyecto el de 31 de marzo en horas de la mañana.

Análisis Técnico al Documento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "PH TORRES DEL NORTE":

Tras la revisión del documento, tenemos las siguientes observaciones:

- En el punto 2.4 "Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control." solo se mencionan los impactos durante la construcción, más no durante la operación.
- No se presenta estimación de generación de residuos sólidos del proyecto en su fase de operación. Incluir.
- No se presentan evidencias de acercamiento a la empresa recolectora de residuos del distrito de San Miguelito verificando capacidad de manejo de los residuos estimados y de implementación de ruta para el nuevo proyecto. Incluir.



Alcaldía de San Miguelito

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO FUNDAMENTADO

- En la sección 4.8 "Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto", apartado llamado "Autoridades involucradas en la evaluación y regulación de todos los aspectos del proyecto" no se menciona a la alcaldía de San Miguelito como autoridad involucrada. Incluir.
- En la documentación revisada, no se evidencia la presentación de la previa básica ni la certificación emitida por la Gerencia Metropolitana del IDAAN, entidad responsable de autorizar las interconexiones de proyectos a su red. Este requisito es indispensable para garantizar la viabilidad técnica y legal de la conexión propuesta. Presentar.
- De acuerdo con las Normas Técnicas para Aprobación de Planos de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, los planos aprobados por el IDAAN tienen una validez de tres (3) años antes de su ejecución. Transcurrido este plazo, deben someterse a un nuevo proceso de aprobación. En el estudio, los planos correspondientes a la interconexión (ubicados en las páginas 833 y 834) han vencido, según consta en los sellos de aprobación, cuya fecha de expiración indica el año 2021. Actualizar y presentar.
- Las gráficas de presión presentadas (páginas 815 y 816) están caducadas, ya que la nota al pie especifica que su vigencia es de seis (6) meses. Por lo tanto, deben actualizarse.
- Adicionalmente, los valores de presión registrados en la página 816 resultan técnicamente inconsistentes, al presentar magnitudes anormalmente elevadas que no coinciden con los rangos operativos típicos de la red. Corregir.



Alcaldía de San Miguelito

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO FUNDAMENTADO

Conclusiones:

- El estudio de impacto ambiental requiere actualización de documentos y análisis técnicos, como los referentes al agua potable.
- Se requiere ampliar la información en referencia al análisis de la generación de residuos, su manejo, así como a la dotación de agua, sin que afecte a los actuales residentes del distrito.

Recomendaciones:

- Solicitar al promotor las aclaraciones, ampliaciones y actualizaciones encontradas y presentadas en la sección de análisis técnico.