

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL CAT. I

FORMATO FA-002

Nº DE EXPEDIENTE	DRPM-IF-152-2021	
NOMBRE DEL PROYECTO	“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”	
SECTOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE DEL PROMOTOR	S.O. PROPERTIES INC.	
REPRESENTANTE LEGAL /APODERADO LEGAL	PEISEN MA. Carné residente permanente No. E-8-197796 Y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159	
NOMBRE DE LOS CONSULTORES Y NÚMERO DE REGISTRO	KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023	
LOCALIZACIÓN (PROVINCIA/COMARCA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO, LUGAR POBLADO)	CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
FECHA DE RECEPCIÓN DEL ESIA	05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.	
ETAPA DE ADMISIÓN	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	09 DE SEPTIEMBRE DE	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR QUE LLEVA EL PROCESO DE ADMISIÓN:	MAYSIRIS MENCHACA	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR ASIGNADO PARA LAS FASES DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS, Y DECISIÓN DEL ESIA:	MAYSIRIS MENCHACA	
TOMO I		

Panamá, a la fecha de presentación.

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



Ingeniero Naterón:

Por este medio, Nosotros, PEISEN MA, varón, de nacionalidad China con cédula de identidad personal No. E- 8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-747-2159, con oficinas en La Avenida Balboa, Edificio PH BELLA VISTA #41-45, Piso 1, Oficina 1b, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, en calidad de representante legal de la empresa S.O. PROPERTIES, INC, registrada en el Registro Público, SOCIEDAD ANÓNIMA, registrada en (MERCANTIL) FOLIO No. 155705798, hago entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto: "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL", a desarrollarse en las fincas (INMUEBLE) SAN MIGUELITO, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A09, FOLIO REAL No. 130300 (F) y 30344006 del Registro Público de Panamá, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, para el trámite correspondiente.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Cantidad de Páginas 230

Consultores Ambientales: Lic. Kleveer Espino, registro IRC-067-07, cédula No. 7-92-2683, Ing. Bolívar Zambrano, registro No. DEIA-IRC-041-2023, cédula No. 7-84-2599 y como colaborador el Lic. Adrián Mora, con Registro del Ministerio de Cultura No. Reg. 15-09 DNPC, cédula No. 8-373-733.

**Persona a Contactar:**

Bolívar Zambrano Z, cédula 7-84-2599, correo electrónico, bzambranoz@cwpanama.net, teléfono 6768 5533.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

PEISEN MA.

Representante legal  
S.O. PROPERTIES, INC

CRISTÓBAL DAVIS LOMBA.  
Representante legal  
S.O. PROPERTIES, INC

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s)  
por los firmantes, por consiguiente, dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

29 JUL 2024



Panamá, \_\_\_\_\_

Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.07.09 09:28:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

273058/2024 (0) DE FECHA 07/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

S.O. PROPERTIES, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155705798 DESDE EL VIERNES, 7 DE MAYO DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: OSVALDO FLORES

SUSCRIPTOR: CRISTOBAL DAVIS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ADOLFO OLLOQUI DOMINGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: CRISTOBAL DAVIS LOMBA ✓

DIRECTOR / TESORERO: RUBEN ELOY AROSEMENA

DIRECTOR / PRESIDENTE: PEISEN MA ✓

AGENTE RESIDENTE: LOLA BARCALA BLAISDELL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERAN EL PRESIDENTE TITULAR Y SECRETARIO TITULAR D  
ELA SOCIEDAD DE MANERA CONJUNTA, NO PODRÁN EJERCER DE FORMA UNILATERAL DE LA MISMA,  
NECESITÁNDOSE LA FIRMA DE AMBAS PARTES PARA CUALQUIER AUTORIZACIÓN Y SE HARA EXCEPCIÓN  
SIEMPRE Y CUANDO AMBAS PARTES LO MANIFIESTEN MEDIANTE ACTA FIRMADA POR AMBOS TITULARES

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE  
CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR  
NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,  
CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 9 DE JULIO DE 2024A LAS 9:27 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404692720



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 08842972-1268-4813-BE39-577E1B1FD42E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ  
AVENDAÑO  
FECHA: 2024.04.10 09:23:27 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 138381/2024 (0) DE FECHA 05/abr./2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A09, FOLIO REAL N° 30344006 UBICADO EN LOTE GLOBOS D Y E , LUGAR NUEVA LIBERACIÓN, CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 9030 m<sup>2</sup> 39 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 9030 m<sup>2</sup> 39 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.1,332,127.30 ( UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA) CON UN VALOR DE B/.11,037.62 (ONCE MIL TREINTA Y SIETE BALBOAS CON SESENTA Y DOS) EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA (B/.1,332,127.30)

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS: NORTE:** LIMITA CON EL LOTE IDENTIFICADO CON LA LETRA "C".

**SUR:** LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA N°217950 **ESTE:** LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA N°130300 **OESTE:** FINCA PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (I.D.A.A.N).

**MEDIDAS Y LINDEROS:** PARTIENDO DE PUNTO OCHO (8), CON RUMBO SUR, TREINTA Y SEIS (36) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, QUINCE (15) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (176.41MTS.), COLINDA CON FINCA PROPIEDAD DE IDAAN, SE LLEGA AL PUNTO OCHO A (8A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CINCUENTA Y CINCO (55) MINUTOS, TREINTA (30) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN SETENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (76.39MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (217950), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO NUEVE (9), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y CINCO (45) MINUTOS, CINCUENTA (50) SEGUNDOS, ESTE, SE MIDEN TREINTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS (32.94MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS (130300), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO NUEVE A (9A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO, NORTE TREINTA Y SEIS (36) GRADOS, TREINTA Y DOS (32) MINUTOS, CERO OCHO (08) SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON QUINCE CENTIMETROS (173.15MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS (130300), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO SEIS A (6A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44) MINUTOS, CUARENTA Y SIETE (47) SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN TREINTA Y TRES METROS CON VEINTINUEVE CENTIMETROS (33.29MTS.), COLINDANDO CON EL GLOBO B A SEGREGAR, HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE A (7A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CINCUENTA Y SIETE (57) GRADOS, VEINTITRES (23) MINUTOS, CINCUENTA Y SEIS (56) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SETENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (75.98MTS.), SE LLEGA AL PUNTO OCHO (8), PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION. SUPERFICIE O AREA TOTAL DE LOS GLOBOS D Y E QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE UNA HECTAREA CON NUEVE MIL TREINTA METROS CUADRADOS Y TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (1 HA. 9030 M<sup>2</sup>. 39 DM<sup>2</sup>). **NÚMERO DE PLANO: N°81002-141952**

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

**S.O. PROPERTIES, INC.(RUC 155705798-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ADQUIERE: 27/10/2022**

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS , HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES BALBOAS (B/.10,000,000.00) Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9132465-A168-40D9-9EB3-D8E55B55ABE0  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.06.17 18:09:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 239992/2024 (0) DE FECHA 06/14/2024.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A09, FOLIO REAL N° 130300 (F)  
LOTE "B", BARRIADA NO CONSTA, CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ, FECHA DE INSCRIPCIÓN: DIEZ (10) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993). ASIENTO DEL DIARIO N°1265 TOMO DEL DIARIO N°219.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 15ha Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 8776 m<sup>2</sup> 5272 cm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.83,675.73 (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y TRES) .NÚMERO DE PLANO: N°81003-68578

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORINDAG, S.A. (RUC 452-45-97398) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.**

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN CON BASE AL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO, SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR SU DEBIDA INSCRIPCIÓN, AL MOMENTO DE REALIZAR LAS SEGREGACIONES DE LA FINCA N° 130300, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N° 8A03, SE COLOCÓ EL RESTO LIBRE INCORRECTAMENTE COMO 7488M2 63DC2, CUANDO LO CORRECTO DESPUES DE REALIZADA LAS SEGREGACIONES ANTES MENCIONADAS ES DE 11HAS 4508M2 372CM2 POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECCIÓN DE SUPERFICIE OBSERVACIONES VER ESTUDIO DE SEGREGACIONES EN INDICACIONES DE LA ENTRADA INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 01/24/2018, EN LA ENTRADA 10858/2018 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 17 DE JUNIO DE 2024 2:32 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404658008



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 624667B8-3F07-4AFA-9ED5-06DF7A66C67C  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.06.28 11:27:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
260416/2024 (0) DE FECHA 28/06/2024  
QUE LA PERSONA JURÍDICA

CORINDAG, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 57941 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 3 DE ENERO DE 1962

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN GABRIEL AMEGLIO PEDERZOLI

SUSCRIPTOR: PEDRO ELOY AMEGLIO PEDERZOLI

SUSCRIPTOR: JORGE ISAAC AMEGLIO GONZALEZ

PRESIDENTE: SOLMORAINE AMEGLIO DE DORATI

VICEPRESIDENTE: MONICA AMEGLIO DE PROLL

SECRETARIO: ARTURO RAMON DORATI MALDONADO

TESORERO: KRISNA KARINA AMEGLIO DE PROLL

DIRECTOR: SOLMORAINE AMEGLIO DE DORATI

DIRECTOR: MONICA AMEGLIO DE PROLL

DIRECTOR: ARTURO RAMON DORATI MALDONADO

DIRECTOR: KRISNA KARINA AMEGLIO VELASQUEZ

AGENTE RESIDENTE: EDGARDO MOLINO MOLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE: SOLMORAINE AMEGLIO DE DORATI

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO.16,229 EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2016 EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA, SE ADOPTAN MEDIDAS QUE RESTRINGEN LA ACTUACION DE DIRECTORES Y DIGNATARIOS AD HOC A CASOS MUY ESPECIFICOS, QUEDANDO PROHIBIDAS LAS DEMAS.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 28 DE JUNIO DE 2024A LAS 10:19 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404679502**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 2D1A6166-3BA8-458A-A979-63B7DA727552  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7

Panamá, a la fecha de presentación  
Señor Director  
Lcdo. MARCOS RUEDA  
DIRECCIÓN DE PANAMÁ METROPOLITANA  
Ministerio de Ambiente  
E.            S.            D.

Estimado Lcdo. Rueda:

Yo, SOLMORAINE ISABEL AMEGLIO VELAZQUEZ DE DORATI, con cédula de identidad personal No. 8-250-440, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad CORINDAG, S.A., inscrita a Folio Electrónico No. 57941 (S) de la Sección de Mercantil del Registro Público, propietaria de la Finca inscrita a FOLIO REAL No. 130300, con Código de Ubicación No. 8A09, ubicada en el corregimiento Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, por este medio autorizo a la sociedad S.O. PROPERTIES, INC., inscrita a Folio Electrónico No. 155705798, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada por CRISTOBAL H. DAVIS LOMBA, con cédula de identidad personal No. 8-747-2159, para que pueda utilizar parte de la finca arriba descrita para que solicite y realice trabajos de accesos a una planta privada de tratamiento y línea de desagüe sanitario al Río las Lajas del proyecto COSTA SAN MIGUEL, hasta que quede terminada y se pueda realizar la interconexión con la planta de tratamiento y desagüe que construye la entidad estatal de Saneamiento de la Bahía, que estará lista para operar a finales del año 2025.

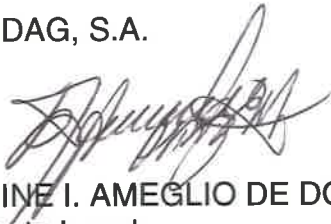
Por tanto, la presente nota comunica nuestra formal autorización para el uso en calidad de préstamo, y solicita la respectiva aprobación para:

- 1- Destinar un área de la citada finca para servidumbre de la línea sanitaria, para la Planta de Tratamiento, al Río Las Lajas, cuyas especificaciones son tres (3.00) metros de ancho por (x) ciento veinticinco (125.00) metros lineales de longitud, ocupando una superficie total de trescientos setenta y cinco metros cuadrados (**375.00 m<sup>2</sup>**), según plano adjunto.
- 2- Destinar un área de dicha finca para el acceso vial a la referida planta de tratamiento, que quedará ubicada en la parte posterior de los Globos C y B, cuyas especificaciones son seis (6.00) metros de ancho por (x) setenta y seis (76.00), metros lineales de longitud, ocupando una superficie total de cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados (**456.00 m<sup>2</sup>**), según plano adjunto.


El uso en préstamo tendrá el plazo antes indicado, finalizado el cual se extinguirá toda servidumbre temporalmente constituida, salvo decisión nuestra en contrario.

Sin otro en particular, atentamente

Por CORINDAG, S.A.

  
SOLMORAINE I. AMEGLIO DE DORATI  
Representante Legal



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985  
CERTIFICO:  
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de lcs) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).  
Panamá, 17 JUN 2024  
Testigos  Testigos  
Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero ①

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Pelsen  
Ma

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-AGO-1965

LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR

NACIONALIDAD: CHINA

SEXO: M

EXPEDIDA: 06-JUN-2022

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 06-JUN-2032

E-8-197796



P  
A  
M

E



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CIRCULACIÓN



E-8-197796



F1ASERID013



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario  
Público Primero del Circuito de Panamá, con  
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia  
autenticada de su original.

Panamá 21 JUN 2024

Testes

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

④





El Suscrito JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

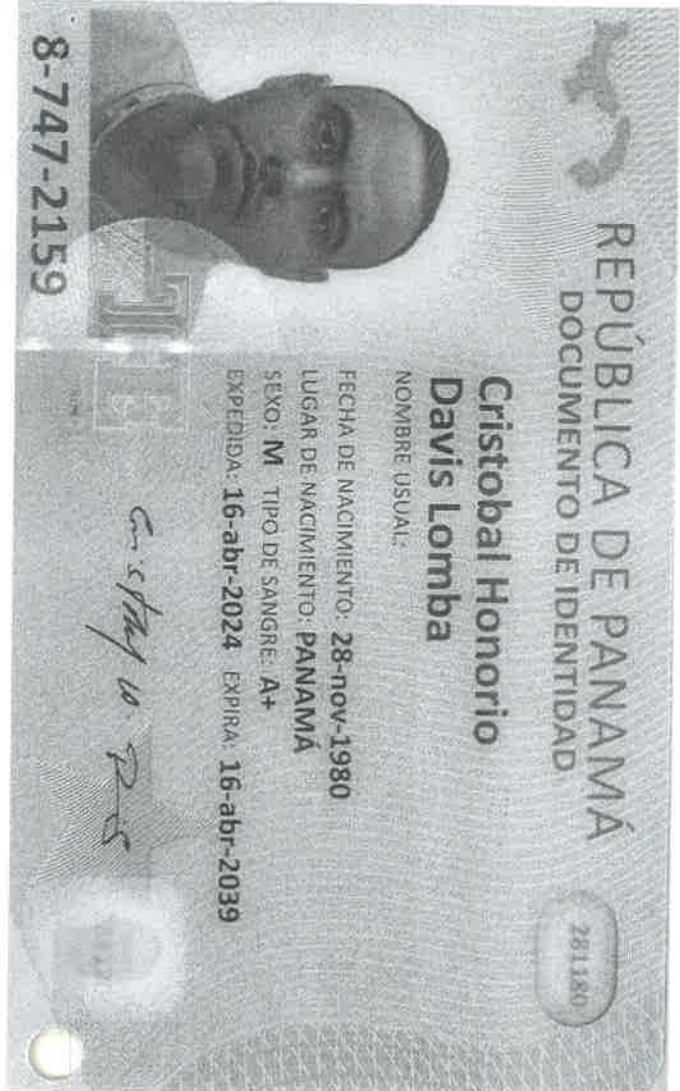
17 JUN 2024

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Solmoraine Isabel  
Ameglio Velasquez de Dorati**

Nombre: SOLAI

FECHA DE NACIMIENTO: 28-jun-1961

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: F. TIPO DE SANGRE: O+

EXP. DATA: 27-nov-2023. EXPIRA: 27-nov-2038

8-250-440



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario  
Público Primero del Circuito de Panamá, con  
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia  
autenticada de su original.

Panamá

19 JUN 2024

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

④



Panamá, 18 de abril de 2024

Licenciado  
Marcos Rueda  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Ciudad. -

El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá, 17 JUN 2024

Testigos

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①

Estimado Licenciado Rueda:

En nuestra condición de acreedor hipotecario de la Finca #30344006 con código de ubicación #8A09, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, por este medio autorizamos a la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**, representada por Cristóbal H. Davis Lomba, con cédula de identidad personal 8-747-2159, promotora del proyecto residencial denominado "Costa San Miguel", para que puedan realizar los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría #1.

Atentamente,  
**MULTIBANK, INC.**



Alejandro Simón  
Vicepresidente Asistente  
Banca de Empresas



Giovanna Rangel  
Gerente de Negocios  
Banca Construcción

/ml

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

17 JUN 2024

Testigos

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①

12



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 243602

Fecha de Emisión:

04

09

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04

10

2024

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**S.O PROPERTIES INC**

Representante Legal:  
**PEISEN MA / CRISTOBAL DAVIS LOMBA**

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155705798		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Director Regional



13



Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

82144748

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	S.O. PROPERTIES INC. / 155705798-2-2021	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-9-4
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	300433620	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 243602

Día	Mes	Año	Hora
04	09	2024	01:45:55 PM

Firma

*M.B.*

Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1



30 de abril de 2024  
UCP-SP-984-2024

Arquitecto  
**Maswell de Obaldía G.**  
Gerente de Proyectos  
**S.O. PROPERTIES INC.**  
E. S. D.

**Ref:** Contrato No UCP-SP-CO-BID-03-2022  
"Diagnóstico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la  
Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa  
Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y  
Ramonazo".

**Asunto:** Solicitud de Conexión a Red del Programa  
Saneamiento Panamá.



Estimado Arquitecto De Obaldía:

Acusamos recibo de su nota S/N del 29 de abril de 2024 mediante la cual nos indica que el proyecto Costa San Miguel, en el área de Torrijos Carter, Corregimiento de Belisario Frías, Distrito de San Miguelito se encuentra actualmente en ejecución.

Le informamos que, una vez revisado el mencionado documento, mediante el cual nos indica el interés de vincular a la Colectora Lajas las aguas residuales del proyecto inmobiliario y nos consulta la fecha para la puesta en operación de la misma, le indicamos que la entrega contractual del proyecto "Diagnóstico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo" está prevista para el 24 de mayo de 2025.

Cualquier variación en la fecha prevista para la puesta en operación de la mencionada colectora se le estará notificando oportunamente.

Atentamente:

  
**Ing. Rafael Díaz**  
Coordinador General  


copía:

Ing. Joanne Carrera, Gerente de Obra - UCP

UNIDOS LO HACEMOS

Teléfonos: 235-8601 / 235-9199 | Reparto Nuevo Panamá, Ave. La Fontana Edificio Programa Saneamiento de Panamá  
www.saneamientodepanama.gob.pa @saneamiento\_pma @saneamientopma Programa Saneamiento de Panamá



15

**DIRECCIÓN DE ADMÓN. DE OBRAS MUNICIPALES, MEDIO AMBIENTO Y  
DESARROLLO URBANO  
APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO**

Fecha: 12 de marzo de 2021.

Resolución N° 01-21

Arquitecto Responsable: HUMBERTO ECHEVERRIA CORREA.

Tel: \_\_\_\_\_

En representación de: CORINDAG. S.A.

Lote N° globo D-E

Con un área de 1 hectárea- 9,030.39m<sup>2</sup>, ubicado TORRIJOS - CARTER Calle 17.

Corregimiento BELISARIO FRIAS.

**Inscrito en el Registro de la Propiedad de Panamá**

Finca 30344006 ASIENTO \_\_\_\_\_, COD. 8A 05.  
Folio \_\_\_\_\_ ROLLO. \_\_\_\_\_ Doc. \_\_\_\_\_ TOMO \_\_\_\_\_.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL**

Conjunto de edificios de apartamentos de interés social 16 torres en total, de planta baja y 4 altos desde el nivel de ingreso, 760 apartamentos de 2 recamaras, área de estacionamientos, cancha deportiva y áreas verdes.

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO (Materiales básicos utilizados en el proyecto)**

Estructura de concreto paredes portantes, cubierta de láminas galvanizadas, ventanas de aluminio y vidrio, contará con electricidad, comunicaciones, agua potable y se incluirá planta de tratamiento de aguas servidas

SOLUCION: **APROBADO**

**REQUISITOS TECNICOS**


1. Para aprobación final visto bueno de BOMBEROS IDAAN MOP MI AMBIENTE.
2. Adjunta certificación del IDAAN Nota N°09 Cert - DNING del de enero de 2021
3. Autorización del IDAAN Nota 258-21-DNING
4. Resolución N° 804-2020 del MIVIOT
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_

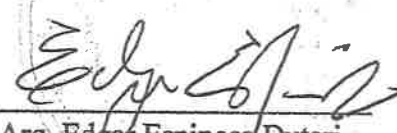
**NOTAS IMPORTANTES**

El espacio destinado a tinaqueras y estacionamientos de vehículos se ubicara dentro de la propiedad no permitiéndose la construcción de los mismos, sobre el área de servidumbre de la vía. El Propietario del lote, parcela o urbanización esta obligado a construir las aceras y el espacio destinados a gramas, según lo dispuesto por el Art. 1316 del Código Administrativo. Los datos suministrados referentes al registro de la propiedad, propietarios legal, etc, es responsabilidad exclusiva del profesional que refrenda la solicitud de los planos finales.

El pie descriptivo debe presentarse en tinta negra, se debe dejar una franja de 10cms. destinada para los sellos. Las dimensiones del papel a utilizar deben ser de 0.60 x 0.90 cms.

**ESTA SOLICITUD ES VALIDA POR DOS AÑOS**

  
VºBº Desarrollo Urbano

  
Arq. Edgar Espinosa Dutari  
Director

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
DOCUMENTO DIGITAL (CD)

PROYECTO	“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”
PROMOTOR	S.O. PROPERTIES INC.



VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 05/09/2024 8:58

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Juliana López Herrera <jlopez@miambiente.gob.pa>  
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Dra. Melvys J. Vega Q., MSc. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 5 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049\_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PLANTA DE TRATAMIENTO COSTAN SAN MIGUEL.docx; SCAN0533.PDF; SCAN0534.PDF; SCAN0535.PDF; SCAN0532.PDF;

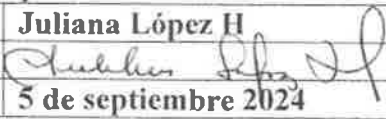
Buenas días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL del promotor S.O. PROPERTIES INC.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Kleveer Espino	IRC-067-2007	DEIA-ARC-051-0808-2023	✓		
Bolivar Zambrano	DEIA-IRC-041-2023	----	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL".					Categoría: I
PROMOTOR					
Promotora: S.O. PROPERTIES INC.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: PEISEN MA					Cédula: E-8-197796

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Juliana López H
Firma	
Fecha de Verificación	5 de septiembre 2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	05/09/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Planta de Tratamiento  
Ciudad San Miguel  
PROMOTOR: 50 Propiedades, Inc.  
CATEGORÍA: I.  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 5 MES: Septiembre AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	-	-	-
5.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
6.	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
8.	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
9.	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10.	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11.	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12.	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Bolívar Zambrano

Técnico: Saldo m.

Cédula: 7 84-2599

Firma: [Firma]

20/09/24

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

PROYECTO: “PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”

PROMOTOR: S.O. PROPERTIES INC.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	X		Sin observación
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Esta vencido
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:

S.O. PROPERTIES INC.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”  
PROMOTOR: S.O. PROPERTIES INC.  
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-152-2024.  
FECHA DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024  
ENTRADA:  
REALIZADO POR: KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007  
BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
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.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		

4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
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 ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	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 con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	√		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según	√		

	requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.			
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
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.	√		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	√		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		



24

9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	√		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	√		
14	<b>ANEXOS</b>	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA</b>				
Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente				No aplica
<b>PROYECTOS DE FORESTACIÓN</b>				
Plan de Reforestación				No aplica
<b>PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO</b>				
Análisis de compatibilidad.				No aplica
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD</b>				
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				No aplica

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”

PROMOTOR: S.O. PROPERTIES INC.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-152-2024.

FECHA DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ENTRADA:

REALIZADO POR: KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007  
BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
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.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		

4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
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 ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	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 con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	√		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según	√		

	requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.			
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
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.	√		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	√		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		

9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	√		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	√		
14	<b>ANEXOS</b>	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>				
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente				No aplica
<b>PROYECTOS DE FORESTACIÓN</b>				
Plan de Reforestación				No aplica
<b>PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO</b>				
Análisis de compatibilidad.				No aplica
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD</b>				
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				No aplica

28  
MSB



62  
MS

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-134-2024  
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	05 DE SEPTIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	09 DE SEPTIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	S.O. PROPERTIES INC.
CONSULTORES:	KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto consiste en la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales, del tipo de lodos activos por oxidación total, para tratamiento de aguas residuales del proyecto Costa San Miguel, con una capacidad de manejo en dos módulos de 67,325.25 GPD y 72,935.70 GPD, soterrada. La planta a construir, debe cumplir con el tratamiento biológico, a través de lodos activos de oxidación total por crecimiento biológico en suspensión, el cual estará diseñado para realizar una adecuada remoción biológica de la carga orgánica (DBO5), así como del nitrógeno, vía procesos de nitrificación-desnitrificación y de remoción de fósforo (RBN).

**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, modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

EN/JDA/Mm  
[Signature]

30

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”.

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y. MENCHACA  
ING. EN MANEJO DE  
CIENCIAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8.235-18 \*

**Ing. MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnica Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2.904-93-M08 \*

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

ING. EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, encargado de

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 3.454-00-M08 \*



3/10/24

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-134-2024  
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,  
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES  
LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el proyecto **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 05 de septiembre de 2024, la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el **S.O. PROPERTIES, INC**; propone realizar el **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**, elaborado bajo la responsabilidad de la licenciada KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 y el ingeniero BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023 personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-134-2024**, con fecha de 09 de septiembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PLANTA DE**

EN/JDA/Mm  
103

32  
4528

**TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

**RESUELVE:**


**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **"PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"** cuyo promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público.

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**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, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los nueve (09) días, del mes septiembre de 2024 del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**ING. EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional, encargado



  
EN/JBA/Mm  
453

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 16 de octubre de 2024  
DRPM-856-2024

Promotor  
PEISEN MA  
Representante Legal  
**Sociedad S.O. PROPERTIES, INC.**  
E. S. D.

Estimado señor Peisen Ma:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día jueves 17 de octubre del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**, cuyo promotor es la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

El punto de encuentro es en el área del proyecto.  
Hora: 9:30 a.m.

Agradecemos confirmar su participación al número de telefónico: 500-0855, extensión 6323 o 6324, de la Sección de Impacto Ambiental, Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar se despide,

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional, encargado



  
EN/JDA/Mm  
1/3

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



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

PROYECTO: *Planta de Tratamiento de Cesteros Miguel.*  
PROMOTOR: *S.O. Propuestas Inc.*  
UBICACIÓN: *Balsano Frios*  
Listado de participantes a la inspección

Fecha 17 de octubre de 2024

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Institución /Promotor	CORREO
1	Luis FERNÁNDEZ S.	<i>[Firma]</i>	CUEC (CONTRATISTA)	luisfernandez@cuec.bi.cr
2	Diego De la Cruz	<i>[Firma]</i>	CHEC (Contratista)	ing. DIEGO DIEZ CHEC. BI. CR.
3	Roberto Lambano	<i>[Firma]</i>	Consultor	lambano7@hotmail.com
4	Spam Abrego	<i>[Firma]</i>	SEIA- MORA	jabrego@miambiato.gob.pa
5	Miguel Nolasco	<i>[Firma]</i>	SEIA- MORA	miguelnolasco@seia.gob.pa
6				
7				
8				
9				
10				



RE: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"

Desde Alexis José Jimenez <ajjimenez@miambiente.gob.pa>  
Fecha Lun 28/10/2024 15:45  
Para Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
CC GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)  
GEOMATICA-EIA-CAT I-0647-2024 Planta de tratamiento Costa San Miguel.pdf; DRPM-IF-152-2024 Mapa.pdf;

Buenas tardes Estimada Compañera,

Adjunto análisis de coordenadas del proyecto Categoría I denominado "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL". Por favor confirmar recibido.

Saludos cordiales,

Alexis J.

De: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
Enviado: viernes, 25 de octubre de 2024 2:35 p. m.  
Para: Alexis José Jimenez <ajjimenez@miambiente.gob.pa>  
Cc: Yashira Neydee Mena Guevara <ymena@miambiente.gob.pa>  
Asunto: RV: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"

Buenas tardes

Por favor asignar al técnico Alexis Jiménez.

De: Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Enviado: viernes, 25 de octubre de 2024 09:27  
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
Cc: Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>  
Asunto: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 25 DE OCTUBRE DE 2024

PROYECTO: "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"

PROMOTOR: S.O. PROPERTIES INC.

CATEGORÍA: I                      EXPEDIENTE: DRPM-IF-152-2024

PROVINCIA: PANAMA

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: BELISARIO FRÍAS

TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

El Proyecto consiste en la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales, del tipo de lodos activos por oxidación total, para tratamiento de aguas residuales del proyecto Costa San Miguel, con una capacidad de manejo en dos módulos de 67,325.25 GPD y 72,935.70 GPD, soterrada. La planta a construir, debe cumplir con el tratamiento biológico, a través de lodos activos de oxidación total por crecimiento biológico en suspensión, el cual estará diseñado para realizar una adecuada remoción biológica de la carga orgánica (DBO5), así como del nitrógeno, vía procesos de nitrificación-desnitrificación y de remoción de fósforo (RBN).

Distancia del puto de descarga de la PTAR.

Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.

Area total de al superficie que registre las coordenadas del polígono.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

Coordenadas Planta de Tratamiento - Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665966.020	1004819.070
2	665981.800	1004798.260
3	665960.790	1004782.330
4	665944.640	1004803.610

Coordenadas Área de Servidumbre de la Descarga - Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	666065.890	1004933.910
2	666068.300	1004932.090
3	665966.020	1004819.070
4	665964.170	1004821.500

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Coordenadas Camino de Acceso a la PTAR para Mantenimiento-Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665964.170	1004821.500
2	665966.020	1004819.070
3	665944.640	1004803.610
4	665939.050	1004799.560
5	665875.490	1004757.920
6	665872.150	1004760.690
7	665936.530	1004802.870

Maysiris Menchaca |

Panama Metro - Evaluacion Ambiental  
(507) 500-0855 ext. 6323 | |  
mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com  
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,  
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá  
Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubícanos en  
nuestro Mapa Web: | 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.

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0647-2024

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

Fecha de solicitud: **25 DE OCTUBRE DE 2024**

Proyecto: **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**

Categoría: I  
Provincia: **Panamá**  
Distrito: **San Miguelito**  
Corregimiento: **Belisario Frías**

Técnico Evaluador solicitante: **Maysiris Menchaca**  
Dirección Regional: **Panamá Metropolitana**

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

En respuesta a la solicitud del día 25 de 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 **PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**, le informamos lo siguiente:

En base a las coordenadas proporcionadas se generaron tres (3) polígonos con las siguientes superficies: Planta de tratamiento (0ha+0,696.619m<sup>2</sup>), Área de servidumbre de descarga (0ha+0,456.833m<sup>2</sup>) y Camino de acceso a la PTAR para mantenimiento (0ha+0,437.215m<sup>2</sup>), los cuales se ubican FUERA de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, se ubican en la categoría de bosque plantado de latifoliadas (100%); y según la Capacidad Agrológica de los Suelos, se ubican en los tipo VI: No arables, con limitaciones severas, aptos para pastos, bosques, tierras de reservas.

Técnico responsable: **Alexis José Jiménez**  
Fecha de respuesta: **28 DE OCTUBRE DE 2024**

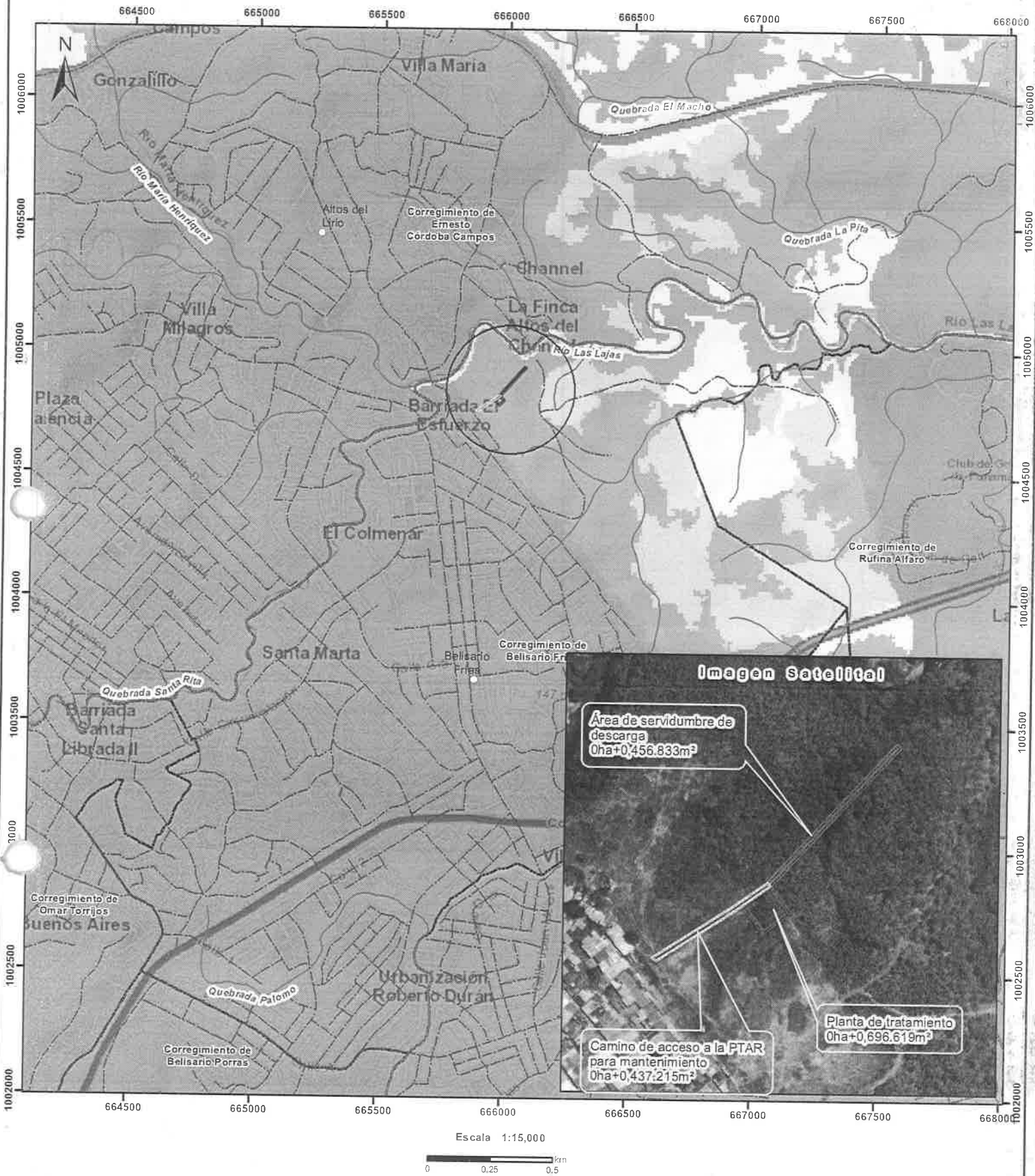
Adjunto: Mapa

DFP/aodgc/aj/ym  
CC: Departamento de Geomática.





CORREGIMIENTO DE BELISARIO FRIAS, DISTRIO DE SAN MIGUELITO  
PROVINCIA DE PANAMÁ - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS  
PROYECTO PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL



LEYENDA

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021**
- Categoría**
- Bosque latifoliado mixto secundario
  - Bosque plantado de latifoliadas
  - Rastrojo y vegetación arbustiva
  - Vegetación herbácea
  - Pasto
  - Superficie de agua
  - Área poblada
  - Infraestructura
  - Explotación minera
- Simbología:**
- Lugares poblados
  - Red vial
  - Drenaje
  - Límite de Corregimientos
  - Planta de tratamiento
  - Área de servidumbre de descarga
  - Camino de acceso a la PTAR para mantenimiento

**Notas:**

- Los polígonos del proyecto se ubicaron en base a las coordenadas proporcionadas.
- Se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
- De acuerdo a la cobertura boscosa y uso del suelo, año 2021, se ubican en la categoría de bosque plantado de latifoliadas.
- Se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Ríos entre el Calmito y el Juan Díaz).

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

**Fuentes:**

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente DRPM-152-2024.

40

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DEL PROYECTO CATEGORIA I,  
DRPM-SEIA-INSPECCION-016-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”		
PROMOTOR:	S.O. PROPERTIES, INC.		
CATEGORÍA:	I		
INPECCION	17 DE OCTUBRE DE 2024		
FECHA DE INFORME	29 DE OCTUBRE DE 2024		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	S.O. PROPERTIES, INC.		
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IF-152-2024		
PARTICIPANTES	EQUIPO TÉCNICO DEL PROMOTOR	LUIS FERNANDEZ S. DIEGO DE LA CRUZ BOLIVAR ZAMBRANO	
	DRPM-SEIA.	MAYSIRIS MENCHACA JUAN DE DIOS ABREGO	

II. ANTECEDENTE

- Que en virtud de lo antedicho, en fecha 05 de septiembre de 2024, la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el S.O. PROPERTIES, INC; propone realizar el “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”, elaborado bajo la responsabilidad de la licenciada KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 y el ingeniero BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023 personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.
- Que en fecha 09 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió el PROVEIDO DRPM-SEIA-134-2024, a través del cual admite la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”.
- Que en fecha 16 de octubre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-856-2024, través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 17 de octubre de 2024.

III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”, guardan correlación con las características observadas en campo.

41  
412

#### IV. METODOLOGÍA

La elaboración del informe técnico de inspección, consiste en un reporte detallado de lo observado en la inspección ocular realizada en el sitio propuesto del futuro proyecto, con el objetivo verificar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**, guardan correlación con las características observadas en campo, donde se da recomendaciones y conclusiones.

#### V. DATOS GENERALES

##### Breve descripción del proyecto:

El Proyecto consiste en la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales, del tipo de lodos activos por oxidación total, para tratamiento de aguas residuales del proyecto Costa San Miguel, con una capacidad de manejo en dos módulos de 67,325.25 GPD y 72,935.70 GPD, soterrada. La planta a construir, debe cumplir con el tratamiento biológico, a través de lodos activos de oxidación total por crecimiento biológico en suspensión, el cual estará diseñado para realizar una adecuada remoción biológica de la carga orgánica (DBO5), así como del nitrógeno, vía procesos de nitrificación-desnitrificación y de remoción de fósforo (RBN).

##### Detalles de la inspección:

El día 17 de octubre de agosto de 2024, siendo las 10:00 a.m. nos apersonamos al lugar propuesto para el desarrollo del futuro proyecto, denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**, estudio de impacto ambiental categoría I, a fin de realizar inspección técnica ocular del área.

En el lugar fuimos atendidos por el personal técnico del promotor, se les informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido perimetral por el polígono donde se desarrollará el proyecto. Durante la inspección se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, lista de asistencia de los participantes, observación y verificación de aspectos físicos, biológicos, socio-económicos propios de la zona.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Belisario Frías, distrito Panamá y provincia de Panamá.

#### VI. ANALISIS TÉCNICO DE LA INSPECCIÓN OCULAR:

- El lugar donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta con resolución de aprobación DRPM-SEIA-056-2021, para lo que fue la adecuación y movimiento de tierra en el sitio.
- Que al momento de la inspección de campo, se observó una cerca perimetral del polígono el proyecto.
- Topografía: En el recorrido se observó una topografía plana.
- Colindantes:
  - Norte: Terreno privado.
  - Sur: calle de acceso y comunidad.
  - Este: construcción del edificio etapa 1.
  - Oeste: Resto libre de la finca.
- Flora y Fauna: Se observó regeneración de especie de gramíneas y no se evidencio la presencia de fauna en el lugar.
- Hídrico: El globo de terreno se ubica en la cuenca 144 (entre río Juan Díaz y río Juan Díaz y Pacora).
- Socioeconómico: El sitio está ubicado en una zona poblada (El Poderoso) dentro del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.





Figura 1. Área del proyecto en Google Earth.

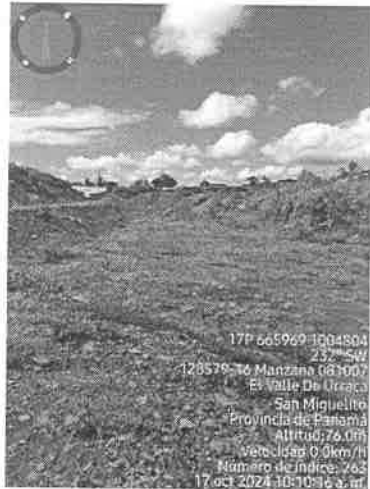


Figura 2: Se muestra la topografía del polígono a desarrollar, para la vegetación es escasa la presencia de especie de gramíneas, el terreno está adecuado y no se observó fauna al momento de la inspección.



Figura 3: Se evidencia el sitio, donde se conectará la planta de tratamiento (PTAR), para el manejo de las aguas residuales.



Figura 4: Área colindante donde estará la planta de tratamiento (PTAR), esta zona es donde está la servidumbre para la descarga de la (PTAR). Esta zona cuenta con especie de gramíneas, arbustos y árboles de teca de una plantación ya existente en el lugar.

4/3/24


## VII. CONCLUSION:

Considerando las descripciones emitidas para el ambiente físico, biológico y socioeconómico y sus anexos, que se establecieron como línea base de referencia en el Estudio de Impacto Ambiental, en mención a las características que fueron observadas en campo durante la inspección realizada; podemos indicar que la información del EsIA, guarda relación a los ambientes físicos y biológicos del área de influencia del proyecto, con respecto a lo indicado en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado en el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024. Sin embargo es necesario de aclarar ciertos puntos de la descripción del proyecto a realizar.

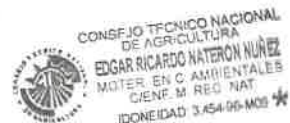
## VIII. RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL” se recomienda continuar con el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto presentado.

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y. MENCHACA  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8.238-15  
Ing. MAYSIRIS MENCHACA  
Técnica Evaluadora

  
CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442  
Ing. JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental

  
Ing. EDGAR R. NATERON N.  
Director Regional, encargado





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

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental  
DRPM-SEIA-Nº 145-2024  
FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”
PROMOTOR:	S.O. PROPERTIES INC.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	BOLÍVAR ZAMBRANO, REGISTRO No. DEIA-IRC-041-2023, LICENCIADO KLEVEER A. ESPINO, REGISTRO No. IRC-067-07
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE BELISARIO FRIAS, DISTRITO SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INSPECCIÓN:	17 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	05 DE DICIEMBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 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:

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 5 de septiembre de 2024, la sociedad **S.O. PROPERTIES INC.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No.155705798 Registro Público de Panamá, a través de sus representantes legales los señores PAISEN MA, varón, con nacionalidad china portador del carné de residente permanente No. E-8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, varón mayor de edad, de nacionalidad panameña con cédula No. 8-747-2159 presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”, ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del ingeniero BOLÍVAR ZAMBRANO, REGISTRO No. DEIA-IRC-041-2023, licenciado KLEVEER A. ESPINO, REGISTRO No. IRC-067-07 personas natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 9 de septiembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-134-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**” y **ORDENA** el

inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

#### V. ANALISIS TECNICO:

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:

El proyecto consiste en la construcción una planta de tratamiento de las aguas residuales, del tipo de lodos activados por oxidación total, para tratamiento de aguas residuales del proyecto Costa San Miguel, con una capacidad de manejo en dos módulos de 67,325.25 GPD y 72,935.70 GPD, soterrada. La planta a construir, debe cumplir con el tratamiento biológico, a través de lodos activados de "oxidación total" por crecimiento biológico en suspensión, el cual estará diseñado para realizar una adecuada remoción biológica de la carga orgánica (DBO5), así como del nitrógeno, vía procesos de nitrificación-desnitrificación y de remoción de fósforo (RBN). Para el emisario se llevará hasta el río Las Lajas, en un recorrido aproximado de 180 metros y posteriormente al estar habilitada la colectora Lajas se conectará en el punto LL122, identificado por el proyecto Saneamiento de la Bahía de Panamá en la coordenada 666056.079 mE y 1004995.045 mN.

El sistema contiene los siguientes componentes:

- Estación de bombeo de aguas residuales, área de pretratamiento
- Desbaste fino, tanque de acumulación y distribución de flujo, tratamiento biológico de lodos activados por oxidación total, tratamiento de des nitrificación, sedimentación, desinfección del efluente
- Sistema de cloración, tanque de almacenamiento de lodos y la descarga del efluente, lo cual se hará con una tubería de doce (12) pulgadas.

Para el acceso de la planta se usará un camino que pasa por la parte final de la finca del promotor, que servía para acceso a la plantación forestal. La colocación de la tubería de descarga o emisario sólo afectará el espacio para enterrar la tubería del emisario.

El cuadro de áreas es el siguiente:

- Área de la planta de tratamiento: 696.60 m<sup>2</sup>
- Área de la servidumbre de la descarga: 375 m<sup>2</sup>.
- Camino de acceso 456.00 m<sup>2</sup>.

El proyecto se desarrollará en las siguientes fincas:

Finca	Superficie	Área a Utilizar	Propietario
30344006	1 ha 9030 m <sup>2</sup> 39 dm <sup>2</sup>	696.619 m <sup>2</sup>	S.O. PROPERTIES, INC.
130300	10 ha 8776 m <sup>2</sup> 5272 dm <sup>2</sup>	375.00 m <sup>2</sup> (servidumbre) 456.00 m <sup>2</sup> (acceso)	CORINDG, S.A.

Que mediante Nota S/N con fecha de notaria del 17 de junio de 2024, la señora Solmoraine I. Ameglio de Dorati, representante de la sociedad Corindag, S.A., propietaria de la Finca No. 130300, autoriza el uso de 375.00 m<sup>2</sup> para servidumbre de la línea sanitaria hacia la PTAR y un área de 456.00 m<sup>2</sup> para el acceso vial a la referida PTAR.

Que el desarrollo del proyecto se ubica en nueva liberación, corregimiento Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto Datum: WGS84:

Coordenadas Planta de Tratamiento - Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665966.020	1004819.070
2	665981.800	1004798.260
3	665960.790	1004782.330
4	665944.640	1004803.610
Superficie	696.60 m <sup>2</sup>	

Coordenadas Área de Servidumbre de la Descarga - Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	666065.890	1004933.910
2	666068.300	1004932.090
3	665966.020	1004819.070
4	665964.170	1004821.500
Superficie	456.80 m <sup>2</sup>	

Coordenadas Camino de Acceso a la PTAR para Mantenimiento- Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665964.170	1004821.500
2	665966.020	1004819.070
3	665944.640	1004803.610
4	665939.050	1004799.560
5	665875.490	1004757.920
6	665872.150	1004760.690
7	665936.530	1004802.870
Superficie	375.00 m <sup>2</sup>	

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 25 de octubre de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 28 de octubre de 2024, por medio de correo electrónico se emite Nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0405-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generan tres polígonos aproximados: Planta se tratamiento (0 ha + 0,696.619 m<sup>2</sup>), Área de servidumbre de descarga (0 ha + 0,456.833 m<sup>2</sup>) y camino de acceso a la PTAR para mantenimiento (0 ha + 0,437.215 m<sup>2</sup>) Los cuales se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de Bosque plantado de latifoliadas (100 %), según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas aptas para pasto, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

*Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporte certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo Nc. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente, se describen a continuación:*

- El proyecto cuenta con un uso de suelo aprobado, RBS, (Residencial de Bono Solidario), de acuerdo a la Resolución No. 804-2020 de 23 de diciembre de 2020, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).



- La nota UCP-SP-984-2024 del 30 de abril de 2024, por parte del Programa de Saneamiento de Panamá, informan que; La puesta en marcha del “Diagnostico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo” está prevista para el 24 de mayo de 2025, para que el proyecto inmobiliario se conecte.
- Resolución de Anteproyecto Aprobado No.01-21 del 12 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Administración de Obras Municipal, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Municipio de San Miguelito, donde aprueba los Edificios de Apartamentos de interés social, que incluye planta de tratamiento de aguas servidas.
- Nota No.09-21-DNING con fecha del 26 de enero de 2021, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que para el sistema de agua potable: cuenta con una red de acueductos y sistemas de agua potable en el área del proyecto. Para el sistema de alcantarillado, informan que cercano al proyecto se localiza una tubería sanitaria de 8” Ø que llega una colectora de 18” Ø que descarga un tanque séptico (ubicada en la barriada el Poderoso) que no tiene capacidad y está colapsado y se recomienda que debe de contar con su propio sistema de tratamiento.
- La nota S/N con fecha de notaria del 17 de junio de 2024, la señora Solmoraine I. Ameglio de Dorati, representante de la sociedad Corindag, S.A., propietaria de la Finca No. 130300, ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, donde autoriza a la sociedad S.O. Properties, Inc., , para que pueda utilizar parte de la finca arriba descrita para que realice trabajos de accesos a una planta de tratamiento y línea de desagüe sanitario al Río las Lajas del proyecto Costa San Miguel, hasta que quede terminada y se pueda realizar la interconexión con la planta de tratamiento y desagüe que construye la entidad estatal de Saneamiento de la Bahía de Panamá, que estará lista para operar a finales del año 2025.

**Monto Global de la Inversión:** Según lo indicado en el EsIA, El monto de la inversión es de B/. 480,000.00.

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

**Caracterización del Suelo:** Según lo indicado en el EsIA: El uso de suelo en la actualidad, está ya ha sido afectado, básicamente al realizarse el movimiento de suelo en el proyecto ya indicado anteriormente El suelo del polígono de coloración grisácea producto que la roca se encuentra bastante cercana.

**Descripción del uso del suelo:** Según lo indicado en el EsIA, El uso de suelo en la actualidad, no está siendo utilizado y su movimiento de suelo se hizo de acuerdo a lo aprobado en MOVIMIENTO DE SUELO COSTA SAN MIGUEL, estudio de impacto ambiental, aprobado en el año 2021 (Resolución DRPM-SEIA-025- 2022, de 21 de febrero de 2022).

**Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto:** Según lo indicado en el EsIA, la tierra colindante a la propiedad, está urbanizada, en la que hay otros edificios residenciales en construcción, colinda con una plantación de teca.

**Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno:** La topografía del terreno es plana y con la ejecución del proyecto se mantendrá esa misma topografía, ya se ha ejecutado un movimiento de suelo a través del proyecto MOVIMIENTO DE SUELO COSTA SAN MIGUEL, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-056-2021, de 28 de julio de 2021.

**Hidrología:** Según lo indicado en el EsIA, El área del polígono no cuenta con ningún cuerpo de agua superficial.



**Calidad de las aguas superficiales:** No hay cuerpos de aguas en el polígono, ni colinda tampoco con algún cuerpo de agua. Dado el hecho que la descarga se hará al río Las Lajas, se hizo análisis de la calidad de las aguas residuales. De una lectura sencilla de los resultados se observa alta concentración de coliformes fecales o termotolerantes cuya lectura supera los 6,000 UFC/100mL, la presencia de hidrocarburos en 4.29 ml/L; por consiguiente, la calidad del agua no es buena.

**Desechos sólidos:**

**Construcción:** Los desechos sólidos de la construcción serán llevados al vertedero de Cerro Patacón, estos desechos se refieren principalmente a restos de concreto, madera, cartones, papeles de los sacos de cemento, restos de tuberías de PVC, plásticos, principalmente. Durante los trabajos se prestará especial atención al reúso y reciclaje de materiales de madera, acero, inclusive plásticos. Los desechos orgánicos como envases de comidas, se depositarán en tinaqueras y bolsas plásticas y se llevarán a Cerro Patacón. Los desechos orgánicos se manejarán en los sanitarios portátiles, los cuales serán alquilados a una empresa que se dedique a estos menesteres.

**Operación:** Los desechos en esta etapa se caracterizan por ser la descarga de las aguas residuales y los lodos resultantes del proceso, los cuales se retirarán del sitio una vez se hayan generado y llevados por una empresa prestadora del servicio de recolección de estos lodos. Otro tipo desechos que se puedan recolectar se retirarán del sitio y llevados a través del concesionario de la recolección de la basura en San Miguelito o por una empresa contratada para este menester.

**Desechos líquidos:**

**Construcción:** Los desechos en esta etapa se refieren a los que puedan ser generados por las tulas al momento de lavarlas en el sitio del proyecto por las cantidades, estos camiones pueden utilizar las tulas que se hagan en las áreas de construcción de los edificios vecinos, ya que se encuentran en la misma propiedad.

**Operación:** Los principales desechos líquidos, generados en este proceso se limitan a los generados por el tratamiento de las aguas residuales, las cuales para su descarga inicialmente en el funcionamiento de la planta deben cumplir con la Resolución N° 58 (De jueves 27 de junio de 2019), POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO TÉCNICO DGNTI-COPANIT 35-2019 MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DE LA SALUD. SEGURIDAD. CALIDAD DEL AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS A CUERPOS Y MASAS DE AGUAS CONTINENTALES Y MARINAS, mientras no se haya conectado a la línea del proyecto Saneamiento de la Bahía de Panamá, domiciliaria Las Lajas, en el punto LL122, ya identificado.

**Desechos Gaseosos:**

**construcción:** Los desechos gaseosos, durante la fase de construcción se generarán solamente durante el uso del equipo, retroexcavadora, camiones volquete, compactadoras, camiones mezcladores de concreto, principalmente.

*El promotor es responsable del Manejo Integral y disposición final de los Desechos Sólidos y Líquidos, que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosa y no peligrosa en el caso de los sólidos y en los líquidos disponer en sistemas autorizados).*

**Calidad del aire:** Según lo indicado en el EsIA, las mediciones ambientales referentes a la calidad del aire, se presentan en tres aspectos diferentes, ruido, partículas y olores molestos. En cuanto a las partículas (PM10), se presenta el respectivo reporte. Adjunto en el EIA.

**Ruido:** Según lo indicado en el EsIA, las mediciones correspondientes al ruido se han hecho, los resultados se muestran en el reporte. Adjunto en el EIA.



*El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales. Se realizaron mediciones de ruido en el polígono.*

*Es necesario continuar con los monitoreos de calidad de aire (partículas de polvo) y ruido, al momento de la etapa de construcción del proyecto como medida de mitigación de los impactos ambientales a generar, para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo y Áreas Residenciales o de Habitación.*

**Olores:** Según lo indicado en el EsIA, en el sitio del proyecto, no se perciben olores molestos y no hay fuentes generadoras de los mismos que se ubiquen cercano al proyecto.

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

**Característica de la flora:** No hay flora arbórea en el polígono del proyecto dónde se construirá la planta de tratamiento; no obstante, el área del emisario si cuenta con una plantación de teca a una distancia de 3 X 3, lo que hace posible instalar la línea de conducción de las aguas residuales con pocas afectaciones a los árboles existentes. Para el caso de la tala en el sitio de la ubicación de la planta, el área se taló y se hizo el movimiento de suelo correspondiente. En la vía de acceso igualmente, la zona es parte de las áreas afectadas de la finca con invasiones. Mediante la Resolución DRPM-F-IE-078-2021 (Indemnización Ecológica), recibo de pago No. 82119128 del 12- 11-202, se dio cumplimiento al permiso de tala respectivo.

No aplica el levantamiento de un inventario forestal a pesar de que se trata de una plantación de teca, por las distancias de siembra, se puede manejar la descarga prácticamente sin intervención de la vegetación, considerando la topografía de esa área.

**Fauna:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: No hay fauna en el polígono del proyecto, Vale indicar que el área dentro de la plantación de teca es una franja pequeña de dos metros de ancho a lo sumo.

### DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

**Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** En el contexto general, el área cercana al proyecto, se encuentra en la calle 17 del área de Nueva Liberación, corregimiento Belisario Frías mejor conocido como El Poderoso, lo cual le permite tener acceso a áreas de movilidad relativamente buenas. El uso del polígono mejorará el aspecto de la zona, al levantar una edificación moderna y revitalizar el sector brindando una construcción moderna con nuevos apartamentos, etc.

**Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del Plan de Participación Ciudadana):** En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación a través del Decreto Ejecutivo No. 2 de marzo de 2024, se realizó la 96 consulta pública en el área de calle 17 y Torrijos Carter. Las encuestas se hicieron el 15 de julio de 2024 y se repartieron volantes relacionadas a la ejecución del proyecto. Igualmente se cursó carta al Honorable Representante del Corregimiento de Belisario Frías, en la que se le informa sobre la ejecución del proyecto. El área del proyecto, en su mayoría está localizada en área de uso residencial, lo que facilitó la realización de la encuesta en el sitio. Para conocer la percepción local sobre el proyecto, se aplicaron encuestas como se ha indicado en las áreas del proyecto más inmediatas, de manera tal que se buscara una opinión, sobre todo los moradores más cercanos al sitio.

Que el día 15 de julio del 2024, realizaron la aplicación de encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y



comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

**Resultados de la Participación Ciudadana:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

- Sexo: De las encuestas realizadas el 82% corresponden al sexo femenino y un 18% corresponde al sexo masculino.
- Edades: El 18 % de los encuestados tienen edades entre 18 a 30 años, un 12% de 31 a 50 años, un 29% en el rango de 51 a 65 años el 47% y el restante 12% cuenta con más de 65 años.
- Luego del análisis realizado se obtuvo que las encuestas reflejan que un 12% cuentan de 2 a 5 años, un 6% de 6 a 10 años y el 82% con más de diez años de residir o trabajar en el sector.
- Educación: En cuanto a la educación los índices son variados, como se observa
- el 18% corresponde al nivel de primaria, un 76% corresponde al nivel de secundaria y el restante 18% de nivel Universitario.
- el 88% dijo conocer sobre el proyecto, y el restante 12% dijo no conocer sobre el proyecto.
- El 100% estaría de acuerdo a que se ejecute este proyecto.

*El promotor deberá garantizar la seguridad y bienestar de las zonas circúndate al proyecto, evitando afectaciones de riegos a la comunidad y considerando las recomendaciones enunciadas por los individuos que fueron entrevistados al momento de aplicar las técnicas de participación ciudadana.*

**Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

El área del polígono está impactada por el movimiento de suelo ya hecho con anterioridad. El resultado de la prospección no indica que se hayan encontrado evidencias de restos arqueológicos en el sitio; sin embargo, si recomienda el seguimiento arqueológico.

*El promotor deberá velar, durante las actividades en fase de construcción, que de si encontrar algún hallazgo de algún objeto con valor histórico reportar de inmediato al Ministerio de Cultura.*

**Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El paisaje alrededor del polígono de desarrollo es un área urbana, con calles amplias de concreto/asfalto, residencias unifamiliares, locales comerciales, etc.

#### MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

Información aportada por el promotor en el EsIA: Se establecen una serie de medidas preventivas, correctoras, mitigadoras y de seguimiento, con el objeto de minimizar los efectos de los impactos ambientales.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Afectación por el derrame de hidrocarburos.	Dispensar combustible al equipo en campo de acuerdo con la norma establecida y por vehículos autorizados.
Mala disposición de desechos sólidos.	Establecer un área de acopio para los desechos de construcción, para su reuso, reciclaje o disposición final.
Descarga de aguas residuales no tratadas.	Contar con sanitarios portátiles.
	Mantener los sanitarios portátiles sobre un área en la que se evite el contacto de este con el suelo. Las tulas de los camiones mezcladores, deben ser lavadas en norias y estas una vez se haya evaporado el agua, su material debe ser utilizado

	para relleno.
Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	Utilizar lona en los camiones que transportan los materiales.
Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.	Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso. Trabajar con horario diurno. Dar mantenimiento a los silenciadores y partes mecánicas al equipo y maquinaria que así lo requiera.
Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.	Dar mantenimiento periódico a la maquinaria según requerimiento de la misma. Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.
Generación de empleos directos e indirectos.	Contratar en la medida de lo posible personal del área cercana al proyecto.
Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera y contratar los servicios de una empresa especializada o a la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario.
Incremento de accidentes de tránsito.	Colocar señales de advertencia y reglamentarias. Mantener un banderillero para la entrada y salida de camiones del sitio. Dinámica de la inversión en el sitio. Hacer compras en comercios cercanos al proyecto.
Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera accesible, para la disposición de los desechos. Disponer los desechos en los sitios autorizados. Contar con un contrato, con una empresa prestadora del servicio de recolección (AAUD)
Incremento de accidentes vehiculares.	Mantener señales de advertencia y reglamentarias.
Dinámica de la inversión en el sitio	Hacer compras en comercios cercanos al proyecto
Cambio en el paisaje.	Dar mantenimiento a la grama sembrada sobre la planta de tratamiento
Perdida de cobertura vegetal plantada	Corregir en caso se pueda la dirección para evitar talar árboles. Sembrar grama en las áreas descubiertas Talar sólo aquellos árboles que sea necesario.

En el estudio de impacto ambiental en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar. Al momento de ejecutar el proyecto esta medida debe ser aplicada.

Que, en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 16 de octubre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-856-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 17 de octubre de 2024.

En fecha 17 de octubre de 2024, se realiza inspección técnica ocular al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto “PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”, promovido por la sociedad promotora S.O. PROPERTIES, INC.

Que en fecha 29 de octubre de 2024, se elaboró informe de inspección DRPM-SEIA-INSPECCION-016-2024, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**; guardan correlación con las características observadas en campo. Donde se determinó recomienda continuar con el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto presentado.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

## VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”** 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 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 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 **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”** además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido, el promotor también debe cumplir con las recomendaciones señaladas en este informe y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. El promotor indicó que para el desarrollo del proyecto no requería el levantamiento de un inventario forestal a pesar de que se trata de una plantación de teca, por las distancias de siembra, ya que se puede manejar la descarga prácticamente sin intervención de la vegetación, considerando la topografía de esa área, por lo cual el promotor no deberá afectar la vegetación existente (plantación de teca).
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y cada (1) año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de esta resolución administrativa, un informe 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en

- formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
  - f. Presentar prueba de Calidad de Agua del punto de descarga de la (PTAR), aguas debajo de la construcción del cabezal del emisor de descarga; una vez culmine la fase de construcción del mismo y cada seis (6) meses durante la fase de operación de la (PTAR) e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondiente.
  - g. El área destinada para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
  - h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación de la (PTAR) del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
  - i. Contar con la autorización de obra en cauce, otorgado por esta Dirección Regional en la Sección de Seguridad Hídrica, en caso de requerir obra en cauce en el Río Las Lajas, para establecer el punto de Descarga de la PTAR, en cumplimiento de la Resolución DM-431-2021 de 16 de agosto de 2021.
  - j. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
  - k. Todas las actividades que se realicen como parte del desarrollo del proyecto, deberán emplear metodologías y técnicas adecuadas que eviten la afectación de las características fisiográficas de la sección del cauce del Río Las Lajas; deben ser capaces de no causar alteraciones al caudal, calidad de las aguas, así como también no afectar los componentes biológicos que albergan dichas fuentes de naturales de agua en estas secciones.
  - l. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
  - m. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
  - n. 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.
  - o. El promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de tráfico y aceptado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), para el proyecto y presentarlo en el primer informe de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio. Con respecto al transporte del material hacia y desde el proyecto, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006, por el cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.
  - p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.

- r. 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.
- s. Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 sobre descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- t. Cumplir con el Decreto No. 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.
- u. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- v. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.



Elaborado por:

**Ing. MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnico Evaluador

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

Revisado por:

**Ing. JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental.



**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ  
ING. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. R. 2017  
IDONEIDAD N° 238-16





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-418-2024

PARA: YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal

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

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación


FECHA: 13 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-152-2024** del proyecto cat. I denominado “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”, promovido por la sociedad **S.O. PROPERTIES INC.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 54 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

*Maiba*  
13-12-17  
11:00 am

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-SEIA-334-2024

  
DEA. 23DIC'24 2:36PM

**PARA:** **JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

  
**DE:** **YANILSA GIRÓN**  
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación

**FECHA:** 23 de diciembre de 2024

Por este medio, remitimos copia autenticada de la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL, cuya promotora es S.O. PROPERTIES INC. para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ep

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-141-2024

De 23 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”** promotor es la sociedad **S.O. PROPERTIES INC.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **S.O. PROPERTIES INC.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No.155705798 Registro Público de Panamá, a través de sus representantes legales los señores PAISEN MA, varón, con nacionalidad china portador del carné de residente permanente No. E-8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, varón mayor de edad, de nacionalidad panameña con cedula No. 8-747-2159 presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 5 de septiembre de 2024, la sociedad S.O. PROPERTIES INC.; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No.155705798 Registro Público de Panamá, a través de sus representantes legales los señores PAISEN MA, varón, con nacionalidad china portador del carné de residente permanente No. E-8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, varón mayor de edad, de nacionalidad panameña con cédula No. 8-747-2159 presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**, ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del ingeniero BOLÍVAR ZAMBRANO, REGISTRO No. DEIA-IRC-041-2023, licenciado KLEVEER A. ESPINO, REGISTRO No. IRC-067-07 personas natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 9 de septiembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-134-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”** y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el proyecto consiste en la construcción de una planta de tratamiento de las aguas residuales, del tipo de lodos activados por oxidación total, para tratamiento de aguas residuales del proyecto COSTA SAN MIGUEL, con una capacidad de manejo en dos módulos de 67,325.25 GPD y 72,935.70 GPD, soterrada. La planta a construir, debe cumplir con el tratamiento biológico, a través de lodos activados de “oxidación total” por crecimiento biológico en suspensión, el cual estará diseñado para realizar una adecuada remoción biológica de la carga orgánica (DBO5), así como del nitrógeno, vía

procesos de nitrificación-des nitrificación y de remoción de fósforo (RBN). Para el emisario se llevará hasta el río Las Lajas, en un recorrido aproximado de 180 metros y posteriormente al estar habilitada la colectora Lajas se conectará en el punto LL122, identificado por el proyecto Saneamiento de la Bahía de Panamá en la coordenada 666056.079 mE y 1004995.045 mN.

Que el sistema contiene los siguientes componentes:

- Estación de bombeo de aguas residuales, área de pretratamiento
- Desbaste fino, tanque de acumulación y distribución de flujo, tratamiento biológico de lodos activados por oxidación total, tratamiento de des nitrificación, sedimentación, desinfección del efluente
- Sistema de cloración, tanque de almacenamiento de lodos y la descarga del efluente, lo cual se hará con una tubería de doce (12) pulgadas.

Que para el acceso de la planta se usará un camino que pasa por la parte final de la finca del promotor, que servía para acceso a la plantación forestal, no será necesario realizar ninguna actividad. La colocación de la tubería de descarga o emisario sólo afectará el espacio para enterrar la tubería del emisario.

Que el cuadro de áreas es el siguiente:

- Área de la planta de tratamiento: 696.60 m<sup>2</sup>
- Área de la servidumbre de la descarga: 375 m<sup>2</sup>.
- Camino de acceso 456.00 m<sup>2</sup>.

Que el proyecto se desarrollará en las siguientes fincas:

Finca	Superficie	Área a Utilizar	Propietario
30344006	1 ha 9030 m <sup>2</sup> 39 dm <sup>2</sup>	696.619 m <sup>2</sup>	S.O. PROPERTIES, INC.
130300	10 ha 8776 m <sup>2</sup> 5272 dm <sup>2</sup>	375.00 m <sup>2</sup> (servidumbre) 456.00 m <sup>2</sup> (acceso)	CORINDG, S.A.

Que mediante Nota S/N con fecha de notaria del 17 de junio de 2024, la señora Solmoraine I. Ameglio de Dorati, representante de la sociedad Corindag, S.A., propietaria de la Finca No. 130300, autoriza el uso de 375.00 m<sup>2</sup> para servidumbre de la línea sanitaria hacia la PTAR y un área de 456.00 m<sup>2</sup> para el acceso vial a la referida PTAR.

Que el desarrollo del proyecto se ubica en Nueva Liberación, corregimiento Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto\*Datum: WGS84:

Coordenadas Planta de Tratamiento - Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665966.020	1004819.070
2	665981.800	1004798.260
3	665960.790	1004782.330
4	665944.640	1004803.610
Superficie	696.60 m <sup>2</sup>	

Coordenadas Área de Servidumbre de la Descarga - Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y



1	666065.890	1004933.910
2	666068.300	1004932.090
3	665966.020	1004819.070
4	665964.170	1004821.500
Superficie		456.80 m <sup>2</sup>

Coordenadas Camino de Acceso a la PTAR para Mantenimiento- Costa San Miguel (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665964.170	1004821.500
2	665966.020	1004819.070
3	665944.640	1004803.610
4	665939.050	1004799.560
5	665875.490	1004757.920
6	665872.150	1004760.690
7	665936.530	1004802.870
Superficie		375.00 m <sup>2</sup>

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 25 de octubre de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 28 de octubre de 2024, por medio de correo electrónico se emite Nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0405-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generan tres polígonos aproximados: Planta de tratamiento (0 ha + 0,696.619 m<sup>2</sup>), Área de servidumbre de descarga (0 ha + 0,456.833 m<sup>2</sup>) y camino de acceso a la PTAR para mantenimiento (0 ha + 0,437.215 m<sup>2</sup>) Los cuales se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de Bosque plantado de latifoliadas (100 %), según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas aptas para pasto, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

*Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aportó certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023; por consiguiente, se describen a continuación:*

- El proyecto cuenta con un uso de suelo aprobado, RBS, (Residencial de Bono Solidario), de acuerdo a la Resolución No. 804-2020 de 23 de diciembre de 2020, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- La nota UCP-SP-984-2024 del 30 de abril de 2024, por parte del Programa de Saneamiento de Panamá, informan que: La puesta en marcha del “Diagnostico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo” está prevista para el 24 de mayo de 2025, para que el proyecto inmobiliario se conecte.
- Resolución de Anteproyecto Aprobado No.01-21 del 12 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Administración de Obras Municipal, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Municipio de San Miguelito, donde aprueba los

Edificios de Apartamentos de interés social, que incluye planta de tratamiento de aguas servidas.

- Nota No.09-21-DNING con fecha del 26 de enero de 2021, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que para el sistema de agua potable: cuenta con una red de acueductos y sistemas de agua potable en el área del proyecto. Para el sistema de alcantarillado, informan que cercano al proyecto se localiza una tubería sanitaria de 8" Ø que llega una colectora de 18" Ø que descarga un tanque séptico (ubicada en la barriada el Poderoso) que no tiene capacidad y está colapsado y se recomienda que debe de contar con su propio sistema de tratamiento.
- La nota S/N con fecha de notaria del 17 de junio de 2024, la señora Solmoraine I. Ameglio de Dorati, representante de la sociedad Corindag, S.A., propietaria de la Finca No. 130300, ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, autorizó a la sociedad S.O. Properties, Inc., para que pueda utilizar parte de la finca arriba descrita para que solicite y realice trabajos de accesos a una planta de tratamiento y línea de desagüe sanitario al Río las Lajas del proyecto Costa San Miguel, hasta que puede terminada y se pueda realizar la interconexión con la planta de tratamiento y desagüe que construye la entidad estatal de Saneamiento de la Bahía de Panamá, que estará lista para operar a finales del año 2025.

Que el día 15 de julio de 2024, realizaron la aplicación de encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 16 de octubre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-856-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 17 de octubre de 2024.

En fecha 17 de octubre de 2024, se realiza inspección técnica ocular al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **"PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"**, promovido por la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**

Que en fecha 29 de octubre de 2024, se elaboró informe de inspección DRPM-SEIA-INSPECCION-016-2024, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"**; guardan correlación con las características observadas en campo. Donde se determinó recomienda continuar con el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto presentado.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 145-

ep



(61)

2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”** cuyo promotor es **S.O. PROPERTIES, INC.**; con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**, 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** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. El promotor indicó que para el desarrollo del proyecto no requería el levantamiento de un inventario forestal a pesar de que se trata de una plantación de teca, por las distancias de siembra, ya que se puede manejar la descarga prácticamente sin intervención de la vegetación, considerando la topografía de esa área, por lo cual el promotor no deberá afectar la vegetación existente (plantación de teca).
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y cada (1) año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de esta resolución administrativa, un informe 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.

- (69)
- f. Presentar prueba de Calidad de Agua del punto de descarga de la (PTAR), aguas debajo de la construcción del cabezal del emisor de descarga; una vez culmine la fase de construcción del mismo y cada seis (6) meses durante la fase de operación de la (PTAR) e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondiente.
  - g. El área destinada para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
  - h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación de la (PTAR) del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
  - i. Contar con la autorización de obra en cauce, otorgado por esta Dirección Regional en la Sección de Seguridad Hídrica, en caso de requerir obra en cauce en el Río Las Lajas, para establecer el punto de Descarga de la PTAR, en cumplimiento de la Resolución DM-431-2021 de 16 de agosto de 2021.
  - j. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
  - k. Todas las actividades que se realicen como parte del desarrollo del proyecto, deberán emplear metodologías y técnicas adecuadas que eviten la afectación de las características fisiográficas de la sección del cauce del Río Las Lajas; deben ser capaces de no causar alteraciones al caudal, calidad de las aguas, así como también no afectar los componentes biológicos que albergan dichas fuentes de naturales de agua en estas secciones.
  - l. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
  - m. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
  - n. 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.
  - o. El promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de tráfico y aceptado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), para el proyecto y presentarlo en el primer informe de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio. Con respecto al transporte del material hacia y desde el proyecto, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006, por el cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.
  - p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - r. 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.
  - s. Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 sobre descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.

- t. Cumplir con el Decreto No. 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.
- u. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en el ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- v. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.-

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **"PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL"**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 al PROMOTOR**, 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 notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** al promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor la **S.O. PROPERTIES, INC.**; persona jurídica; 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitres (23) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional, encargado



**CIENCIAS BIOLÓGICAS**

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

**JHOELY CUEVAS**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
Hoy 23 de Diciembre de 2024, siendo las 1:33 de la tarde, Notifiqué personalmente a Placen ma Cristóbal León de la presente Resolución por escrito E-8-177496  
Notificado 8-747-2159 Quién Notifica

68

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: **“PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL”**  
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN  
PROMOTOR: **S.O. PROPERTIES INC.**

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: Área de la planta de tratamiento: 696.60 m<sup>2</sup>  
Área de la servidumbre de la descarga: 375 m<sup>2</sup>.  
Camino de acceso 456 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 141 - 2024 DE 23 DE diciembre DE 2024.

Reisem ma  
Cristotal Davis  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
por escrito  
Firma

E-8-197796  
8-747-2159  
No. de Cédula de I.P.

27- 12- 2024  
Fecha



Panamá, a la fecha de presentación.

Ingeniero

EDGAR NATERÓN

Director Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Ingeniero Naterón:

Por este medio, Nosotros, PEISEN MA, cédula No. E-8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, con cédula No. 8-747-2159, con oficinas en la Avenida Balboa, Edificio PH BELLA VISTA #41-45, Piso 1, Oficina 102, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, en calidad de representante legal de la empresa S.O. PROPERTIES, INC, registrada en el Registro Público, SOCIEDAD ANÓNIMA, registrada en (MERCANTIL) FOLIO No. 155705798, nos notificamos por escrito de la Resolución 20pm- Lic- 141-2024, relacionada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto: "PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL.

Adicional, a lo arriba indicado le informamos que autorizamos a Bolívar Zambrano, con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, a que retire la resolución arriba señalada.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada



PEISEN MA.

Representante legal

S.O. PROPERTIES, INC

CED. E-8-197796



CRISTÓBAL DAVIS LOMBA.

Representante legal

S.O. PROPERTIES, INC

CED. 8-747-2159





66

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RÉSIDENTE PERMANENTE

Pelsen  
Ma

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 28-AGO-1965  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR  
NACIONALIDAD: CHINA  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 06-JUN-2022

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 06-JUN-2032

E-8-197796



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

INSTRUCTIVO NACIONAL DE CENSILACIÓN



E-8-197796



FLAERID013



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario  
Público Primero del Circuito de Panamá, con  
cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia  
autenticada de su original.

Panamá 21 JUN 2024

Testigo

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

(4)

6



El Suscrito JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

17 JUN 2024

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Bolivar  
Zambrano Zambrano**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-ago-1958  
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS  
SEXO: M - TIPO DE SANGRE: A+  
VIGENCIA: 14-abr-2023 EXPIRAN: 14-abr-2038

7-84-2599