

185

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL...

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 032-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	07/04/2025.
PROYECTO:	“OR II 47- 48”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION
CONSULTORES:	KLEVEER A. ESPINO IRC-067-07 BOLÍVAR ZAMBRANO Z. DEIA-IRC-041-202
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “OR II 47- 48”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias 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. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 04 de febrero de 2025, la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO)**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°.155614454, en conjunto con la sociedad **LAKADE CORPORATION** persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°.155737243, cuyo representante legal de ambas sociedades es el señor **JUAN CARLOS VALLARINO** varón de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-365-252, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**OR II 47- 48**”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la señora **KLEVEER A. ESPINO (IRC-067-07)** y el señor **BOLÍVAR ZAMBRANO Z. (DEIA-IRC-041-2023)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 07 de febrero de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 009-2025, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**OR II 47- 48**” y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

185

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste, en tres (3) penthouse, los cuales ocupan los niveles 500 y 600. El Cuadro de apartamentos que hace referencia en la primera pregunta, se indica es el Número de personas por apartamento. En ese mismo cuadro, se puede observar que en cuanto al número de penthouse se refiere a 3 penthouse (, Apto A, Apto. A2 y Apto B). Ese cuadro solo se utilizó para el cálculo de la cantidad de personas de acuerdo con el área que ocupa cada apartamento.

El edificio contará con una población de 86 personas a un consumo per cápita estimado de 100 galones por día, nos daría una reserva de 8,600 galones necesarios; sin embargo, para mantener la presión de agua suficiente inclusive por varios días, en el área del sótano se colocará un tanque de almacenamiento de agua, con una capacidad aproximada de cincuenta y cinco mil (55,000) galones, lo que permitirá mantener el agua suficiente, incluso para atender emergencias. Se adjunta plano de localización del tanque de reserva de agua en el sótano.

Este proyecto, se enmarca en la ocupación de un terreno, conformado en por dos (2) fincas, las cuales son Finca No. 30271826 y Finca No. 30271825, propiedad de la empresas promotoras que en su conjunto forman un polígono con un área total de dos mil cuatrocientos sesenta y siete punto veinticinco metros cuadrados (2,467.25 m²), comprados dentro de la Isla 2 del PH Ocean Reef Islands, para desarrollo inmobiliario para nuevos residentes con alto poder adquisitivo.

Cuadro de apartamentos/personas					
Nivel 600		APTO. A	APTO. A2	APTO. B	Personas
Nivel 500	Apartamento	4	4	4	18
Nivel 400	Apartamento	4	4	3	17
Nivel 300	Apartamento	4	4	3	17
Nivel 200	Apartamento	4	4	3	17
Nivel 100	Apartamento	4	4	3	17
Total: 86,0					

Las obras se ubicarán en las siguientes coordenadas:

Punto	Latitud Este (M)	Longitud Norte (M)
1	664656.697	991902.701
2	664666.240	991897.940
3	664675.395	991894.668
4	664684.140	991892.570
5	664687.710	991891.320
6	664645.500	991849.160
7	664635.274	991846.222
8	664627.731	991845.745
9	664624.569	991847.334
10	664623.360	991849.060
11	664620.870	991852.880
12	664609.633	991869.788
13	664648.610	991907.380

El promotor indica que el monto de la inversión es de cuatro millones seiscientos mil balboas o dólares americanos (B/4,600,000.00).

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El suelo del polígono de coloración gris ya que es producto de un relleno y la capa superior está conformada por arena, que mantiene cobertura vegetal de gramíneas sembradas.

Adicional en Anexos (respuesta a nota aclaratoria), presenta Estudio de Suelo (Foia No. 38-179 del expediente administrativo)...”.

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Al ser creada la isla de forma artificial, la colindancia del área de donde se encuentra el polígono del proyecto, se mantiene separada por una escollera o relleno de piedra que igualmente es artificial, no hay acceso al mar desde el polígono. La zona se encuentra en la Bahía de Panamá.

Según respuesta a la nota aclaratoria (Foia No. 38-179 del expediente administrativo), el polígono del proyecto colindante con la ribera de mar presenta las siguientes distancias desde la ribera de mar: -Trece metros (13.00 m) hasta el borde de escollera; -Veintiún metros más sesenta centímetros (21.60 m) a línea de propiedad, y -Veintiséis metros más setenta centímetros (26.70 m) al retiro posterior (inicio de muros de sótanos)...”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: “...El uso de suelo en la actualidad, es de una lotificación residencial, no hay estructuras en el sitio, cuenta con las conexiones de agua potable, sanitaria, energía eléctrica...”

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...La tierra colindante a la propiedad, está urbanizada, en la que hay edificios ocupados y en construcción...”

Según respuesta a la nota aclaratoria (Foia No. 47 del expediente administrativo), los colindantes del polígono son los siguientes: **Norte:** Lote No. 49, Finca No. 30271827, propietario Ocean Reef. **Sur:** Lote No. 46, Finca No. 30271824, propietario Ocean Reef. **Este:** Escollera de piedra. **Oeste:** Calle Punta Los Santos...”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...No se identifica ningún sitio propenso a deslizamiento o a erosión, dentro del polígono ya que, el mismo es plano...”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

“... El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...La topografía del terreno es plana y con la ejecución del proyecto se mantendrá esa misma topografía, no se plantea hacer movimiento de suelo, para cambiar el nivel de suelo

188

Sin embargo, a través de la respuesta a la nota aclaratoria aportó lo siguiente, se estima una extracción de seis mil veintisiete metros cúbicos ($6,027 \text{ m}^3$) aproximados de arena limosa. El sótano tendrá una profundidad de tres metros (3.00 m) y se propone ser construido con un sistema de muros de contención de concreto, fundaciones de zapatas tipo MAT, manteniendo los retiros necesarios a partir del límite de la escollera...”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... El área del polígono no cuenta con ningún cuerpo de agua superficial, es parte de una isla artificial...”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... No hay cuerpos de aguas en el polígono, ni colinda tampoco con algún cuerpo de agua de escorrentías superficiales permanentes ni intermitentes...”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No aplica, no hay ningún cuerpo de agua que analizar...”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...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 (Resultados en Foja No. 73 del EsIA)...”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... Los resultados muestran que los niveles de ruido se encuentran por encima de los niveles permitidos por la norma correspondiente (62.9 dBA). Lo anterior se produce a que colindante al proyecto se ejecuta la construcción de una edificación, el polígono conecta con una vía y los ruidos marinos...”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...En el sitio del proyecto, no se perciben olores molestos y no hay fuentes generadoras de los mismos que se ubiquen cercano al proyecto. (punto 5.7 Calidad de Aire).”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... El polígono se encuentra dentro de la ciudad de Panamá, de acuerdo al sistema de clasificación del clima de Köppen, en esa área se presenta con un clima Tropical de sabana (Aw), lo cual encontramos en una amplia zona del área de la costa pacífica...”

Precipitación:

“...De acuerdo a la clasificación según Köppen, la zona está definida con un clima Tropical de Sabanas (Aw), el cual se caracteriza por que la precipitación anual es mayor a la 2,500 m.m.; uno o más meses con precipitación menor 60 m.m.; temperatura media del mes más fresco es mayor 18 °C, diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor 5° C...”

186

Temperatura:

“ ...De acuerdo a la información registrada en la estación Albrook Field, (142-010), la temperatura más alta se tiene en el mes de abril con lectura de 35.8 0C, una temperatura promedio que ronda los 27.0 oC. La temperatura más baja se ha obtenido en los meses de febrero y abril con 15 oC...”.

Humedad:

“ ...La humedad relativa en el área del proyecto, se mantiene arriba del 75%. En la época seca la humedad relativa disminuye significativamente durante los meses de febrero a abril. Este aspecto es variable diariamente, considerando las condiciones del momento del clima. El promedio es de 51.1% de acuerdo a la Gráfica, cuya información fue tomada de la Estación Albrook Field (142-002) ...”

Presión atmosférica:

“ ...La presión atmosférica en el área de estudio se presenta moderada, considerando que se mantiene a 1011 mb (milibares), nubosidad de un 35%, visibilidad de 16 km., un techo de nubes a los 9100 metros, un índice de UV máximo bajo, viento de 13 Km/h...”.

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “ ... No hay flora arbórea en el polígono del proyecto, que se tenga que caracterizar. El área cuenta con gramíneas sembradas, luego de la conformación del relleno. En su conjunto hay un aproximado de mil ochocientos metros cuadrados (1 800 m²) de gramíneas sembradas artificialmente, como parte de la mitigación del proyecto de relleno, ya que uno (1) de los dos (2) lotes mantiene solo algunos parches de grama que han persistido en el tiempo...”.

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “ ... No hay formaciones vegetales en el área de estudio o de ejecución de este proyecto que sea necesario identificar y/o caracterizar...”.

Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No aplica, no hay vegetación arbórea...”.

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: “ ... No hay fauna en el polígono del proyecto, debido a que es un área formada en una superficie marina y su ocupación es residencial. La vegetación sembrada es de ornamentación...”.

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

El promotor del proyecto indicó que: “ ...No aplica el desarrollo de este punto, considerando que no se encontró fauna silvestre en el polígono del proyecto, y por las condiciones del área en proceso de construcción de edificios y movimiento de personas en todo el polígono...”.

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "... Las encuestas se hicieron el 18 de diciembre de 2024, levantándose diecinueve (19) encuestas, distribuyéndose volantes. Vale indicar que las encuestas son el resultado de la opinión de los encuestados sobre un tema en un momento dado, sin comprometer ningún tipo de permiso u orden de hacer o su anuencia hacia los promotores del proyecto. La línea base de este estudio de impacto ambiental, para el caso de los aspectos sociales, se encuentra en el rango de la validez de la misma. El área del proyecto, en su mayoría está localizada en área de uso residencial, paralelamente se distribuyeron volantes relacionadas a la ejecución del proyecto. Igualmente se cursó carta al Honorable Representante Serena Vamvas, del Corregimiento de San Francisco, en la que se le informa sobre la ejecución del proyecto. 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...".

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El 63% de los encuestados son residentes del sector, el restante 37% son trabajadores permanentes en el área, con muchos años de presencia en ese sitio
- De las encuestas realizadas el 32% corresponden al sexo femenino y un 68% corresponde al sexo masculino.
- El 11 % de los encuestados tienen edades entre 18 a 30 años, un 42% de 31 a 50 años, un 42% en el rango de 51 a 65 años y el restante 5% cuenta con más de 65 años.
- Un 16% corresponde al nivel de media y el restante 84% cuenta con un nivel universitario.
- En cuanto al concepto del proyecto, de si es positivo o negativo para su ejecución, un 95% considera que el proyecto es positivo y un 5% lo considera negativo.
- El 89% dijo que SI estaría de acuerdo, y el restante 11% dijo no estar de acuerdo de ejecución del proyecto.

La comunidad manifestó:

Positivo:

- En cuanto al concepto del proyecto, de si es positivo o negativo para su ejecución, un 95% considera que el proyecto es positivo y un 5% lo considera negativo.
- Plaza de empleo.

Negativo:

- La comunidad encuestada manifiesta que el Proyecto al momento de finalizar la obra, tendría contaminación, afectación a la fauna marina y problema de desagüe, aumentaría el tránsito, Planta insuficiente, para el edificio, que cuiden el peso y dimensiones correctos y el horario
- Recomendaciones del encuestado: La limpieza de toda la zona sin dejar basura. Aumentaría el tránsito. Planta insuficiente para el edificio. Que cuiden el peso y dimensiones correctas y el horario.
- Adicional, el promotor presentó copia de nota dirigida a la representante del corregimiento de San Francisco, como actor clave, con su sello de recibido.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...El área del polígono está impactada por las construcciones existentes y que parte de las mismas se mantendrán. 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....”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- Mala disposición de desechos sólidos.
- Afectación por el derrame accidental de hidrocarburos.
- Descarga de aguas residuales.
- Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).
- Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.
- Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.
- Generación de empleos directos e indirectos.
- Generación de desechos sólidos.
- Incremento de accidentes de tránsito.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- Cambio en el paisaje.
- Dinámica de la inversión en el sitio.

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Certificación de Uso de Suelo N°1378-2024, fecha de 18 de noviembre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, para la finca No. 30271825, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para el área del proyecto es R2B (Residencial de mediana densidad). (Foja No. 40-41 del EsIA).
- Certificación de Uso de Suelo N°1379-2024, fecha de 18 de noviembre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, para la finca No. 30271826, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para el área del proyecto es R2B (Residencial de mediana densidad). (Foja No. 42-43 del EsIA).
- Copia del trámite (RLA-2307) digital del registro e línea de anteproyecto con fecha del 11 de febrero de 2025, ante la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá. (Foja No. 57 del expediente administrativo)
- Copia de nota No. 348-Cert-DNING con fecha 19 de diciembre d 2024, emitida por el Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillado (IDAAAN), donde indica cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN, además recomendó al proyecto, contar con tanque de almacenamiento que garantice la dotación de agua potable. (Foja No. 33 del EsIA).

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 10 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto “OR II 47- 48”.

En fecha 12 de febrero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO

GEOMATICA-EIA-CAT I-0094-2025 informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie aproximada de (2,467.24 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, no aplican ubicada en el corregimiento de San Francisco distrito y provincia de Panamá.

En fecha 11 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-184-2025, notificada el día 21 de febrero de 2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“OR II 47-48”**.

1. En el contenido 4. Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 18) se menciona que “... de los niveles 100 a 400, tres (3) apartamentos por piso y los niveles 500 y 600 serán los niveles de penthouse, contemplando tres (3)”; sin embargo, en el plano (pág. 19) cuadro de apartamentos indica que nivel 500 y 600 son 4 apartamentos, por lo cual se solicita:

a. Aclarar cantidad correspondiente de apartamentos para penthouse.
b. Detallar cantidad de apartamentos totales para el desarrollo del proyecto, tomando en consideración lo detallado en las certificaciones presentadas.

c. De estar errado los planos y/o certificaciones deberán presentar estos documentos actualizados con la cantidad de apartamentos correctos.

2. En el contenido 4.3.2.2 (pág. 32) se menciona que "Agua: en el área hay servicio de agua potable suministrado por el IDAAN, el proyecto deberá contar con un tanque de reserva de agua potable"; sin embargo, en la (pág. 33) la nota No. 348-Cert-DNING con fecha 19 de diciembre d 2024, el Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillado (IDAAN), recomendó al proyecto, contar con tanque de almacenamiento que garantice la dotación de agua potable debido que las presiones actuales se encuentran muy debajo de los 20psi mínimos, por lo que se solicita lo siguiente:

a. Presentar un análisis para cubrir la demanda para el consumo del agua potable, en fase de operación para los habitantes del edificio, debido a las presiones bajas (mínimas) reportadas en la nota del IDAAN.

3. En el contenido 5.3.1 Caracterización del área costera marina (pág. 61) se indica que "... la colindancia del área de donde se encuentra el polígono del proyecto se mantiene separada por una escollera o relleno de piedra que igualmente es artificial...", por lo que se solicita:

a. Especificar el límite o rivera de mar (indicar distancia).
b. Presentar medidas de mitigación, donde no se vea afectado esta zona de rivera de mar, por sedimentación o arrastre de suelo suelto por las actividades a realizar en fase de construcción del proyecto.

4. En el contenido 5.3.4 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto (pág. 62), no se detalla los colindantes del polígono, por lo que se solicita:

a. Detallar los colindantes del polígono a desarrollar (norte, sur, este y oeste).

5. En el contenido 5.5. Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno (pág. 62) se menciona que "... La topografía del terreno es plana y con la ejecución del proyecto se mantendrá esa misma topografía, no se plantea hacer movimiento de suelo, para cambiar el nivel de suelo ... "; sin embargo, el desarrollo del proyecto en el contenido 4.0 Descripción (pág. 18) menciona " construcción de un edificio residencial, el cual contempla un sótano", por lo que se solicita:

a. Presentar estudio geotécnico de suelo.

b. Detallar volumen de material que será extraído.

c. Indicar profundidad y metodología constructiva para el sótano.

d. Indicar mediante esquema ruta de traslado de material y especificar si el sitio de recepción cuenta con una herramienta de gestión ambiental.

e. Identificar y contemplar medidas de mitigación específica para niveles freático (manejo de aguas).

6. En el contenido 5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización (pág. 64) no se presenta un plano topográfico, por lo que se solicita:

a. Presentar plano topográfico incluyendo el balance de material.

7. En el Contenido 8.4 Verificar los resultados del Cálculo de la Importancia (1) de un impacto ambiental: 1, en el Cuadro No. 8.4-4 Matriz de valorización de impactos (pág. 182-183) y también Tabla No. 8.6-2 Valoración Riesgos Ambientales (pág. 186), la sumatoria de la importancia del impacto no corresponde, por lo que se solicita:

a. Presentar ambos cuadros con las correcciones correspondientes.

8. En el contenido 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 (pág. 39) no se evidencia plano de anteproyecto vigente aprobado, por lo que se solicita:

a. Presentar Anteproyecto aprobado para el desarrollo del proyecto o evidencia de la gestión del trámite de anteproyecto para la aprobación de planos por ende se debe aportar documento que evidencie el trámite o anteproyecto aprobado por la autoridad competente (MUPA).

En fecha 21 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 7 de marzo de 2025, presentada por la sociedad “**OR II 47- 48**” al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.b.c.**

El promotor del proyecto, cumplió con lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el edificio contará con una población de 86 personas a un consumo per cápita estimado de 100 galones por día, nos daría una reserva de 8,600 galones necesarios.

- **Comentario a la respuesta 3.a.**

Adjunto plano.

- **Comentario a la respuesta 3.b.**

El promotor del proyecto, Medidas de mitigación aplicables: El proyecto no impactará el área de la escollera ni la ribera de mar, considerando que la escollera es una parte fundamental de protección de la isla en la que se encuentran los lotes en los que se ejecutará el proyecto y al hecho de que esa porción de terreno no pertenece a la propiedad y por un uso indebido podría acarrear multas diarias.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto, detallo los colindantes.

- **Comentario a la respuesta 5.a.b.c.d.e.**

El promotor aportó lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 6.a.**

El promotor aportó lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 7.a.**

El promotor aportó lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 8.a.**

El promotor aportó lo solicitado.

La información complementaria aportada por el promotor reposa en el expediente administrativo.

161

Que dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó lo siguiente: que se cumplan con todas las leyes, según lo que se quiere hacer, que la empresa ayude con los problemas de la comunidad, como es la calle, que no se deje basura tirada por cualquier parte, que se considere a la comunidad para trabajar cuando se esté construyendo y cuando empiece a operar.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“OR II 47- 48”**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción y uno (1) al final de dicha etapa; así como un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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). Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- f. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- h. 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”.
- i. 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.
- j. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario. En la fase de construcción todos los desechos y residuos generados serán recolectados por la empresa promotora y/o sus contratistas, quienes los dispondrán de un sitio acopio temporal dentro del polígono del proyecto, previamente establecido.
- k. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el *almacenamiento de materiales* debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en *los informes de seguimiento*.
- m. 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.
- n. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, previo inicio de la construcción el promotor deberá presentar la resolución de Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá (RLA-2307), ya que el mismo se encuentra en trámite, tal cual está en la Foja No. 57 del expediente administrativo (respuesta a la nota aclaratoria).
- o. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- r. 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.

- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un **programa (plan)** de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- u. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.
- v. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- w. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- x. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de *prevenir obstrucción y congestamiento* de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- y. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.



Preparado por:

Maysiris Menchaca
MAYSIRIS MENCHACA

Evaluadora

Revisado por:

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

ITZEL GONZÁLEZ T.

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental, encargada.



Refrendado por:

Edgar R. Naterón N.
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
CIENCIAS BIOLÓGICAS
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ
RUTAS EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD: 3,654-98-M08 ★

267
107

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-SEIA-078-2025

PARA: RICARDO ALFÚ

Jefe de la Sección de Asesoría Legal.

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

DE:

ITZEL GONZÁLEZ T.

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA),
encargada.

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 11 de abril de 2025

Por medio de la presente se remite a su despacho, el expediente administrativo **DRPM-IF-020-2025**, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado OR II 47- 48 promovido por las sociedades **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo electrónico la resolución de aprobación para su revisión.

1ma Ibr
14-4-25
1:31 pm

C.C. Expediente

IG
14-4-25

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-105-2025

PARA: **JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:


RICARDO ALFÚ

Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación – “OR II 47 – 48”

FECHA: 2 de mayo de 2025

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba el EsIA del proyecto denominado “OR II 47 – 48”, cuyos promotores son ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) y LAKADE CORPORATION, para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA


21/5/25

198

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 037 -2025

De 2 de mayo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**OR II 47- 48**”, cuyo promotor es la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO)**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°.155614454, en conjunto con la sociedad **LAKADE CORPORATION** persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°.155737243, cuyo representante legal de ambas es el señor **JUAN CARLOS VALLARINO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-365-252, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**OR II 47- 48**”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 04 de febrero de 2025, la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO)**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°.155614454, en conjunto con la sociedad **LAKADE CORPORATION** persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°.155737243, cuyo representante legal de ambas sociedades es el señor **JUAN CARLOS VALLARINO** varón de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-365-252, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**OR II 47- 48**”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del señor **KLEVEER A. ESPINO (IRC-067-07)** y el señor **BOLÍVAR ZAMBRANO Z. (DEIA-IRC-041-2023)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 07 de febrero de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 009-2025, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**OR II 47- 48**” y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Este proyecto, se enmarca en la ocupación de un terreno, conformado en por dos (2) fincas, las cuales son Finca No. 30271826 y Finca No. 30271825, propiedad de la empresas promotoras que en su conjunto forman un polígono con un área total de dos mil cuatrocientos sesenta y siete punto veinticinco metros cuadrados (2,467.25 m²), comprados dentro de la Isla 2 del PH Ocean Reef Islands, para desarrollo inmobiliario para nuevos residentes con alto poder adquisitivo.

Cuadro de apartamentos/personas					
Nivel 600		APTO. A	APTO. A2	APTO. B	Personas
Nivel 500	Apartamento	4	4	4	18
Nivel 400	Apartamento	4	4	3	17
Nivel 300	Apartamento	4	4	3	17
Nivel 200	Apartamento	4	4	3	17
Nivel 100	Apartamento	4	4	3	17
Total: 86,0					

Las obras se ubicarán en las siguientes coordenadas:

Punto	Latitud Este (M)	Longitud Norte (M)
1	664656.697	991902.701
2	664666.240	991897.940
3	664675.395	991894.668
4	664684.140	991892.570
5	664687.710	991891.320
6	664645.500	991849.160
7	664635.274	991846.222
8	664627.731	991845.745
9	664624.569	991847.334
10	664623.360	991849.060
11	664620.870	991852.880
12	664609.633	991869.788
13	664648.610	991907.380

Que en fecha 18 de diciembre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Certificación de Uso de Suelo N°1378-2024, fecha de 18 de noviembre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, para la finca No. 30271825, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para el área del proyecto es R2B (Residencial de mediana densidad). (Foja No. 40-41 del EsIA).
- Certificación de Uso de Suelo N°1379-2024, fecha de 18 de noviembre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, para la finca No. 30271826, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para el área del proyecto es R2B (Residencial de mediana densidad). (Foja No. 42-43 del EsIA).
- Copia del trámite (RLA-2307) digital del registro e línea de anteproyecto con fecha del 11 de febrero de 2025, ante la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá. (Foja No. 57 del expediente administrativo)
- Copia de nota No. 348-Cert-DNING con fecha 19 de diciembre d 2024, emitida por el Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillado (IDAAAN), donde indica cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN, además recomendó al

proyecto, contar con tanque de almacenamiento que garantice la dotación de agua potable. (Foja No. 33 del EsIA).

En fecha 10 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto "OR II 47-48".

En fecha 12 de febrero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0094-2025 informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie aproximada de (2,467.24 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, no aplican ubicada en el corregimiento de San Francisco distrito y provincia de Panamá.

En fecha 11 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-184-2025, notificada el día 21 de febrero de 2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto "OR II 47-48".

1. En el contenido 4. Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 18) se menciona que "... de los niveles 100 a 400, tres (3) apartamentos por piso y los niveles 500 y 600 serán los niveles de penthouse, contemplando tres (3)"; sin embargo, en el plano (pág. 19) cuadro de apartamentos indica que nivel 500 y 600 son 4 apartamentos, por lo cual se solicita:

a. Aclarar cantidad correspondiente de apartamentos para penthouse.

b. Detallar cantidad de apartamentos totales para el desarrollo del proyecto, tomando en consideración lo detallado en las certificaciones presentadas.

c. De estar errado los planos y/o certificaciones deberán presentar estos documentos actualizados con la cantidad de apartamentos correctos.

2. En el contenido 4.3.2.2 (pág. 32) se menciona que "Agua: en el área hay servicio de agua potable suministrado por el IDAAN, el proyecto deberá contar con un tanque de reserva de agua potable"; sin embargo, en la (pág. 33) la nota No. 348-Cert-DNING con fecha 19 de diciembre d 2024, el Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillado (IDAAN), recomendó al proyecto, contar con tanque de almacenamiento que garantice la dotación de agua potable debido que las presiones actuales se encuentran muy debajo de los 20psi mínimos, por lo que se solicita lo siguiente:

a. Presentar un análisis para cubrir la demanda para el consumo del agua potable, en fase de operación para los habitantes del edificio, debido a las presiones bajas (mínimas) reportadas en la nota del IDAAN.

3. En el contenido 5.3.1 Caracterización del área costera marina (pág. 61) se indica que "... la colindancia del área de donde se encuentra el polígono del proyecto se mantiene separada por una escollera o relleno de piedra que igualmente es artificial...", por lo que se solicita:

a. Especificar el límite o rivera de mar (indicar distancia).

b. Presentar medidas de mitigación, donde no se vea afectado esta zona de rivera de mar, por sedimentación o arrastre de suelo suelto por las actividades a realizar en fase de construcción del proyecto.

4. En el contenido 5.3.4 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto (pág. 62), no se detalla los colindantes del polígono, por lo que se solicita:

a. Detallar los colindantes del polígono a desarrollar (norte, sur, este y oeste).

5. En el contenido 5.5. Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno (pág. 62) se menciona que " ... La topografía del terreno es plana y con la ejecución del proyecto se mantendrá esa misma topografía, no se plantea hacer movimiento de suelo, para cambiar el nivel de suelo ... "; sin embargo, el desarrollo del proyecto en el contenido 4.0 Descripción (pág. 18) menciona " construcción de un edificio residencial, el cual contempla un sótano", por lo que se solicita:

a. Presentar estudio geotécnico de suelo.

b. Detallar volumen de material que será extraído.

c. Indicar profundidad y metodología constructiva para el sótano.

d. Indicar mediante esquema ruta de traslado de material y especificar si el sitio de recepción cuenta con una herramienta de gestión ambiental.

e. Identificar y contemplar medidas de mitigación específica para niveles freático (manejo de aguas).

6. En el contenido 5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización (pág. 64) no se presenta un plano topográfico, por lo que se solicita:

a. Presentar plano topográfico incluyendo el balance de material.

7. En el Contenido 8.4 Verificar los resultados del Cálculo de la Importancia (I) de un impacto ambiental: 1, en el Cuadro No. 8.4-4 Matriz de valorización de impactos (pág. 182-183) y también Tabla No. 8.6-2 Valoración Riesgos Ambientales (pág. 186), la sumatoria de la importancia del impacto no corresponde, por lo que se solicita:

a. Presentar ambos cuadros con las correcciones correspondientes.

8. En el contenido 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 (pág. 39) no se evidencia plano de anteproyecto vigente aprobado, por lo que se solicita:

a. Presentar Anteproyecto aprobado para el desarrollo del proyecto o evidencia de la gestión del trámite de anteproyecto para la aprobación de planos por ende se debe aportar documento que evidencie el trámite o anteproyecto aprobado por la autoridad competente (MUPA).

En fecha 21 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 7 de marzo de 2025, presentada por la sociedad "OR II 47-48" al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.b.c.**

El promotor del proyecto, cumplió con lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el edificio contará con una población de 86 personas a un consumo per cápita estimado de 100 galones por día, nos daría una reserva de 8,600 galones necesarios.

- **Comentario a la respuesta 3.a.**

Adjunto plano.

- **Comentario a la respuesta 3.b.**

El promotor del proyecto, Medidas de mitigación aplicables: El proyecto no impactará el área de la escollera ni la ribera de mar, considerando que la escollera es una parte fundamental de protección de la isla en la que se encuentran los lotes en los que se ejecutará el proyecto y al hecho de que esa porción de terreno no pertenece a la propiedad y por un uso indebido podría acarrear multas diarias.

- **Comentario a la respuesta 4.a.**

El promotor del proyecto, detallo los colindantes.

- **Comentario a la respuesta 5.a.b.c.d.e.**

El promotor aportó lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 6.a.**

El promotor aportó lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 7.a.**

El promotor aportó lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 8.a.**

El promotor aportó lo solicitado.

La información complementaria aportada por el promotor reposa en el expediente administrativo.

Que dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó lo siguiente: que se cumplan con todas las leyes, según lo que se quiere hacer, que la empresa ayude con los problemas de la comunidad, como es la calle, que no se deje basura tirada por cualquier parte, que se considere a la comunidad para trabajar cuando se esté construyendo y cuando empieza a operar.

Que luego de la evaluación integral del estudio de impacto ambiental, categoría i, del proyecto denominado “OR II 47- 48”, la sección de evaluación de impacto ambiental de la dirección regional del ministerio de ambiente en panamá metropolitana mediante informe técnico de evaluación de estudio de impacto ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “OR II 47- 48”, cuyo promotor es la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, promotora del proyecto “OR II 47- 48”, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, 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. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la

actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.

- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción y uno (1) al final de dicha etapa; así como un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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). Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- f. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MíCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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".
- i. 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.
- j. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario. En la fase de construcción todos los desechos y residuos generados serán recolectados por la empresa promotora y/o sus contratistas, quienes los dispondrán de un sitio acopio temporal dentro del polígono del proyecto, previamente establecido.
- k. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el *almacenamiento de materiales* debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los *informes de seguimiento*.
- m. 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.

- n. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, previo inicio de la construcción el promotor deberá presentar la resolución de Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá (RLA-2307), ya que el mismo se encuentra en trámite, tal cual está en la Foja No. 57 del expediente administrativo (respuesta a la nota aclaratoria).
- o. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- r. 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un **programa (plan)** de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- u. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.
- v. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- w. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- x. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de *prevenir obstrucción y congestión* de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- y. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del

Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 7. ADVERTIR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“OR II 47- 48”**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, 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 9. ADVERTIR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION**, que contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

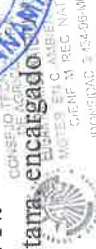
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Edgar R. Nateron
EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



JHOELY CUEVAS

★ Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

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

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: “OR II 47-48”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A.
(ASINPRO) Y LAKADE CORPORATION

Cuarto Plano: ÁREA: 2,467.25 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 037 -2025 DE 2 DE
mayo DE 2025.

JUAN CARLOS VALLARINO

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

8-365-252

No. de Cédula de I.P.

7 / 5 / 2025

Fecha

2025

Panamá, 02 de mayo de 2025.

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

Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-252-379.

CERTIFICADO:

Que hemos cotejado la (s) firma (s) anterior (es) con la (s) que aparece (n) en la 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 auténtica (s).

06 MAY 2025

Panamá

Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava

Por este medio Yo, JUAN CARLOS VALLARINO, varón, panameño con cédula de identidad personal No. 8-365-252, en mi calidad de representante legal de las empresas: ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A. (ASINPRO), registrada en (MERCANTIL), SOCIEDAD ANÓNIMA, FOLIO No. 155614454, y de la empresa LAKADE CORPORATION, registrada en (MERCANTIL), SOCIEDAD ANÓNIMA, FOLIO No. 155737243, me notifico por escrito de la Resolución relacionada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto: "OR II 47- 48".

Adicionalmente le notifico, que autorizo a Bolívar Zambrano Z, cédula 7-84-2599, correo electrónico, bzambranoz@cwpanama.net, teléfono 6768 5533, para que retire la documentación pertinente.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada, cordialmente


JUAN CARLOS VALLARINO
Representante legal
LAKADE CORPORATION

JUAN CARLOS VALLARINO
Representante legal
ASESORÍA, INGENIERÍA Y PROYECTOS, S.A.

602
602

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Juan Carlos
Vallarino Salazar**

8-365-252

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 26-MAR-1970
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 16-SEP-2022 EXPIRA: 16-SEP-2037

TIPO DE SANGRE: A+



2
2

TTE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PAZ DE LOS PANAMEÑOS

DIRECTOR NACIONAL DE DECLARACIONES



D7B86NI0197

8-365-252

 REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Bolivar
Zambrano Zambrano**
IDENTIFICACION USUAL



7-84-2599

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



ZAMBRANO

402

012