

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**DENOMINADO “EDIFICIO REYNALDO”**

Informe Técnico No. 123-2019

FORMATO EIA-FEA-014

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	<b>19 DE AGOSTO DE 2019</b>
<b>PROYECTO:</b>	<b>EDIFICIO REYNALDO</b>
<b>CATEGORIA:</b>	<b>I</b>
<b>PROMOTOR:</b>	<b>REYNALDO RUFUS PHIPPS WILLIAMS</b>
<b>CONSULTORES:</b>	<b>PASTOR PIMENTEL, SEABELL ANNETTE (IRC-060-07)</b> <b>VILLALOBOS ESPAÑÓ, ALICIA MIGDALIA (IRC-098-08)</b>
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	<b>PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,</b> <b>CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, COMUNIDAD DE</b> <b>CIUDAD RADIAL</b>

**II. OBJETIVOS**

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “**EDIFICIO REYNALDO**”; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011 y modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- 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. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 01 de julio de 2019, el Apoderado General el Señor **REYNALDO RUFUS PHIPPS WILLIAMS**, portador de la cédula de identidad personal No 8-72-840, presento la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **EDIFICIO REYNALDO**, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la responsabilidad de **PASTOR PIMENTEL, SEABELL ANNETTE y VILLALOBOS ESPAÑÓ, ALICIA MIGDALIA**.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de cuatro niveles para uso residencial y comercial. A continuación, se describe la distribución de ambientes del edificio:

- Planta baja: contará con 13 estacionamientos incluyendo un estacionamiento para discapacitados y un estacionamiento de carga y descarga, área para sistema de gas comunal, áreas de circulación, tinaquera, área verde (acera), un local comercial con un área de 52.63 metros cuadrados, el local comercial contará con un servicio sanitario y un cuarto de aseo.
- Primer alto: contará con 4 apartamentos que estarán distribuidos de la siguiente manera: sala/comedor, recámara 1, recámara 2, balcón, vestidor, 1 baño, cocina, lavandería.
- Segundo alto: contará con 2 apartamentos que estarán distribuidos de la siguiente manera: sala/comedor, recámara 1, recámara 2, balcón, vestidor, 1 baño, cocina, lavandería y dos apartamentos que estarán distribuidos de la siguiente manera: sala/comedor, recámara 1, estudio, balcón, vestidor, 1 baño, cocina, lavandería
- Tercer alto: contará con 4 apartamentos que estarán distribuidos de la siguiente manera: sala/comedor, recámara 1, recámara 2, balcón, vestidor, 1 baño, cocina, lavandería.

Las plantas o niveles se interconectarán por medio de una escalera.

El Proyecto se ubica en el sector Ciudad Radial, Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Juan Diaz, en la Finca No. 41896, con código de ubicación No. 8712, con superficie de 800.00 m<sup>2</sup> emitido por el Certificado de Registro Público de Panamá, propiedad del Señor **REYNALDO RUFUS PHIPPS VICTORIA**, el otorga poder General al Señor **REYNALDO RUFUS PHIPPS WILLIAMS**, mediante escritura No. 1338 de 16 de abril de 2019. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	1000672.149	671804.662
2	WGS84	1000696.454	671835.221
3	WGS84	1000680.129	671848.085
4	WGS84	1000656.237	671817.067

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

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

##### AMBIENTE FÍSICO

denominado proyecto **EDIFICIO REYNALDO**, menciona la Caracterización del suelo: “...los sondeos efectuados se caracterizan por la formación de cuatro (4) estratos predominantes (relleno, limo arcilloso, limo arenoso y roca meteorizada (toscoso)....”



Deslinde de la propiedad: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “**Norte:** colinda con Calle sexta A, **Sur:** colinda con el lote cuarenta y dos -tres, **Este:** colinda con el lote cuarenta y dos -cinco y **Oeste:** colinda con calle H”.

Topografía: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “... el polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es un área completamente intervenida donde anteriormente existía una edificación la cual fue demolida. La topografica del lote es plana...”.

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “el área de influencia directa del proyecto no colinda ni es atravesada por fuentes de aguas superficiales naturales. Se observo que el lote colinda en sus linderos oeste y sur con una cuneta que pertenece a los drenajes pluviales de la calle existente y que conduce aguas pluviales”.

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “debido a que el área de influencia directa del proyecto no se encontraron recursos hídricos que se pudieran ver afectados, no se evaluo la calidad de las aguas superficiales”.

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “el rea donde se construirá el proyecto se encuentra en un sector donde la calidad del aire esta definida por las descargas del trafico vehicular que transita en las Calle A y Calle 6 Ciudad Radial clindantes directos delproyecto. Por otra parte, se identificaron en los colindantes una empresa de procesamiento de pollo y un área de taller. Se prevé que las actividades a realizar en el proyecto de construcción no afectaran la calidad del aire significativamente, durante ninguna de las etapas de desarrollo”.

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “el ruido equivalente Leq medido fue de 70.1 db(A) superando en 10.1 dBA los valores establecidos en la normativa referencia (60 dBA). El valor obtenido podria estar relacionado con la ubiacion del punto de monitoreo ay que se encuentra en las cercanias de la avenida Jose Agustin Arango y la calle 6 de Ciudad Radial, por donde transitan constantemente todo tpo de vehiculos (auto, buses, motos, equipo pesado y camiones). Ademas , el area esta rodeada por residencias habitadas, un colegio y algunas areas comerciales donde se mantiene mchuha actividad. Durante la etapa de construccion del proyecto las actividades que podrian incrementar los niveles de ruido del area, pueden ser los vehiculos que llegan al proyecto a suministrar materiales. Ademas, de algunas herramientas como martillos, taladros, equipos y/o maquinarias. En este sentido, se programaran las actividades en horario diurno de manera que no alteren los niveles de ruido de la zona”.

Olores: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “el área de construcción del proyecto no presenta vegetación significativa. La escasa vegetación observada en el lote corresponde a especies gramineas”.

## **DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO**

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “... el lote donde se pretende desarrollar el proyecto no hay formaciones vegetales debido a que existe un

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“debido al grado de intervención antropogénica del área donde se pretende desarrollar el proyecto y sus aras circundantes, es difícil atisbar especies de fauna silvestre. Por lo general las especies que forman la fauna están íntima y múltiplemente relacionadas entre sí con el tipo de vegetación presente, en este caso el área carece de vegetación representativa. Durante las inspecciones realizadas no se observó ningún espécimen de fauna silvestre en el área del proyecto ni en sus alrededores”*.

## **DESCRIPCIÓN DEL SOCIOECONÓMICO**

El polígono donde se desarrollara el proyecto **EDIFICIO REYNALDO**, está ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Percepción local del proyecto, obra o actividad (a través del plan de Participación ciudadana) el Estudio de Impacto Ambiental fue consistió en realiza once (11) encuestas de opinión en los alrededores del área de influencia del proyecto. Las encuestas fueron realizadas los días sábado 1 y el domingo 2 de diciembre de 2018, logrando captar las inquietudes y observaciones de los colindantes inmediatos y residentes del área. Dentro del contenido de las mismas se explico a los encuestados brevemente la descripción del proyecto y se les informo sobre las medidas que se implementaran con el fin de minimizar los impactos que se pudieses generar durante las diferentes etapas del proyecto.

### **Resultados de la Participación Ciudadana**

- El 90.9% de los encuestados manifiesto residir en el área, mientras que el 9.1 % restante manifiesto trabajar en el área. Los periodos de permanencia en el lugar de los encuestados oscilaba en periodos que comprendían entre 1 mes y 54 años.
- El 45.5% de los encuestados eran del sexo femenino, mientras que el 54.5 % restante eran del sexo masculino.
- Dentro de las profesiones de los encuestados tenemos, educadora, jubilados, vendedor, contadora, ebanista, estudiante, barbero, medico.
- De acuerdo a los resultados de la encuesta realizada , el 90% de los consultados están de acuerdo con la ejecución de la obra siempre y cuando no perjudique a la comunidad y se cumpla con la normativa, mientras que un 9.1% no están de acuerdo con la ejecución de la misma.
- Los encuestados señalaron en un 54.5% que el proyecto descrito no causara perjuicios ambientales, mientras que el 45.5 % restante afirmo que si podría causar daños al ambiente debido a que se generara basura, se podría talar la vegetación, aguas negras por las inundaciones existentes, basura, olores molestos y vectores.
- El 54.5% de los encuestados declararon no haber percibido problemas ambientales en el lugar, mientras el 45.5% restante aseguro haber percibido anegación en el calle, emisiones de trafico, inundaciones, olores molestos provenientes del pollos del dia.
- Según las opiniones referentes al tema ambiental, el 63.6% de las personas encuestadas opinaron que el proyecto no generara problemas ambientales a la comunidad. El 36.4% considera que si podría causar problemas ambientales como basura, zanja de aguas negras, inundaciones, ruido.

### **Recomendaciones**

Algunas recomendaciones por parte de los encuestados fueron construir bastantes



Entre los beneficios que el proyecto podría traer a la comunidad se puede destacar según los encuestados, menos delincuencia, aprovechamiento del terreno, mas seguridad, mas empleo, mayor oferta residencial, mas clientela, le dara mayor estatus y mejor apariencia al barrio.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: *“el sitio del proyecto no se encuentra señalado por el Instituto Nacional de Cultura u otra institución por que el mismo no posee elementos de valor histórico, arqueológico o cultural. Adicional, las fuentes consultadas no mencionan que existan indicios de vestigios arqueológicos en el sitio, ni modificaciones al paisaje en forma de montículos. En general, el proyecto propuesto no causara impactos ambientales con relaciona a los recursos arqueológicos, ya que los mismo no existen en la zona debido al grado de intervención a que ha estado sometida por transformar el sitio muchas décadas atrás a condiciones que favorezcan las cosntrucciones comerciales, residenciales y comerciales”.*

#### **IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:**

- ✓ Alteracion de la calidad del aire
- ✓ Incremento en los niveles de ruido
- ✓ Generacion de desechos sólidos
- ✓ Erosión
- ✓ Contaminacion de aguas residuales
- ✓ Contaminación de suelo
- ✓ Remocion de vegetación
- ✓ Generación de desechos sólidos y líquidos
- ✓ Posible molestias a vecinos
- ✓ Posible ocurrencia de accidentes laborales

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO REYNALDO**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

#### **V. CONCLUSIONES**

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO REYNALDO**, y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los

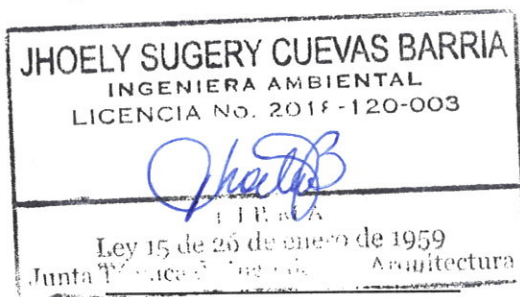
## VI. RECOMENDACIONES

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

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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 Auditor 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).
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- f. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- 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. 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.
- j. 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.
- k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- l. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.



- o. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.



**JHOELY CUEVAS**  
Técnico Evaluador

**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa Sección de Evaluación Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MAYSIRIS Y. MENCHACA A.**  
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 8,238-16

**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES C. ENF. MAN. REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

