

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 45-2019

I. DATOS GENERALES

FECHA: 27 DE AGOSTO DE 2019

NOMBRE DEL PROYECTO: P.H. PALMETTO 33

PROMOTOR: PROMOTORA LA PERLA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: ROBERTO JOSÉ GARCÍA CASTRELLÓN

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE DAVID CABECERA,
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día nueve (9) de agosto de 2019, cuyo promotor es el señor **ROBERTO JOSÉ GARCÍA CASTRELLÓN**, con cédula de identidad personal N° **8-740-938**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GISELA S. SANTAMARÍA** y **ALBERTO QUINTERO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-010-98** e **IRC-031-09**, respectivamente,

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“P.H. PALMETTO 33”**, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de cuatro **(4) niveles (nivel 000 hasta nivel 300)**, donde cada nivel tendrá cuatro (4) apartamentos para un total de **16 apartamentos**, de los cuales catorce (14) apartamentos son de dos (2) recámaras y dos (2) apartamentos son de tres (3) recámaras. El edificio contará con un (1) estacionamiento por cada unidad (16 en total), cuatro (4) estacionamiento de visita, para un total de **20 estacionamientos** de 2.50 x 5.50 cada uno; bienes comunes como pasillos, escaleras (2), elevador, oficina administrativa, depósito exterior, área social (rancho, piscina y juegos para niños), aceras y jardines exteriores, portón eléctrico y tinaquera. El proyecto se desarrollará bajo la norma de **RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD R-2**, con retiros laterales de 2.50 metros de cada lado y retiro posterior de 5.00 metros. Las aguas residuales se manejarán a través del sistema de tanque séptico y se dejarán las salidas para la interconexión al sistema de alcantarillado futuro.

El área de construcción del proyecto será de **2,481.76 m²**; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 60043 con Código de Ubicación 4501, la cual tiene una superficie actual o resto libre de 1500 m² y se localiza en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión se estima en B/ 700,000. 00 (setecientos mil con 00/100 de Balboas);

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y el polígono consta de un área aproximada de 1475.5 m² de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	343779.00	935403.00
2	343787.00	935427.00

3	343727.00	935442.00
4	343722.00	935419.00

Mediante **PROVEIDO- DRCH-ADM- 091-2019**, del 14 de agosto de 2019, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“P.H. PALMETTO 33”**, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019;

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 26 de agosto de 2019; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 26 de agosto de 2019,

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- En cuanto a la topografía, el terreno presenta una topografía plana en casi todo el terreno,
- En lo que respecta al aspecto hidrológico, no hay ninguna fuente de agua natural superficial (ni río, ni quebrada) que se vea afectada por el desarrollo de este proyecto. Las aguas pluviales serán debidamente canalizadas con los drenajes diseñados para este proyecto

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, en lo que respecta a las características de la flora, el área de influencia directa del proyecto está cubierta por gramíneas que ocupan la superficie del terreno en su mayoría, así como árboles de poco diámetro como jagua (*Genipa americana*), almacigo (*Bursera simaruba*), balo (*Gliricidia sepium*), guácimo (*Guazuma ulmifolia*) y frutales como marañón, naranja y guanábana.

En cuanto a la fauna, según lo descrito en el EsIA, la presencia de fauna es escasa a nula, debido al desarrollo socio-económico de la zona, la construcción de proyectos residenciales, minimiza la presencia de especies de fauna típica del entorno y los pocos individuos son especies que han aprendido a vivir en presencia del humano y en ambientes altamente perturbados

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto consta de lo siguiente: aplicación de 10 encuestas directas a los residentes y colindantes más cercanos, las mismas se realizaron el día 6 de agosto de 2019; dando como resultado lo siguiente:

- 70% de los encuestados, si tenían conocimiento sobre el proyecto,
- 30% de los encuestados, no tenían conocimiento del proyecto,
- 100% de las personas encuestadas, considera que el proyecto no causara impactos ambientales, debido a que la zona esta intervenida por otras construcciones,

JM/NR/tg

- 100% de las personas encuestadas, opinaron que el desarrollo del proyecto no causara inconvenientes,
- 100% de los encuestados, aceptan y están de acuerdo, que se ejecute la construcción del proyecto P.H. PALMETTO 33,
- Entre las recomendaciones que emitieron los encuestados, se mencionan las siguientes:
 - Más áreas verdes
 - Ofrecer seguridad al edificio una vez sea ocupado
 - Mantener señalizado el perímetro y evitar accidentes
 - El proyecto representa un impulso a la economía local
 - Que construyan sin afectar a terceras personas

Es por ello que una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental y Declaración Jurada, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 16 a la 18 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) 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.
- b) Presentar cada tres (3) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.
- c) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- f) Cumplir con el Reglamento 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”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- i) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas de incendios”
- j) Cumplir con la Resolución N° 319 de 1993 “Sobre Iluminación”
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 “Que adopta el Reglamento para el Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- l) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.

- m) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- n) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- p) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- q) Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto (5.3) del Estudio de Impacto Ambiental.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"P.H. PALMETTO 33"**, cuyo promotor es la empresa **PROMOTORA LA PERLA, S.A.**


LICDA. THARSIS GONZÁLEZ
 Evaluadora




LICDA. NELLY RAMOS
 Jefa de la Sección de Evaluación de
 Impacto Ambiental
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí


ING. JOVANY MORA
 Director Regional Encargado,
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí

