

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “CLARK TOWER”**

I. DATOS GENERALES

| | |
|-----------------------------|---|
| FECHA: | 23 DE AGOSTO DE 2019 |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | CLARK TOWER |
| CATEGORIA: | I |
| PROMOTOR: | YAZMAR, S.A. |
| CONSULTORES: | ESCUDERO MAGDALENO (IAR-177-2000) GUERRA O., PATRICIA (IRC-074-08) |
| LOCALIZACIÓN: | CHIRIQUÍ, DAVID, DAVID (CAB.) |

II. ANTECEDENTES

El día quince (15) de agosto de 2019, el promotor, la sociedad **YAZMAR, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **MARVIN DANIEL ORTEGA MORALES** con número de cédula de identidad personal 4-169-389, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CLARK TOWER**” elaborado bajo la responsabilidad de **ESCUDERO MAGDALENO** y **GUERRA O., PATRICIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IAR-177-2000 e IRC-074-08, respectivamente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación denominado “**CLARK TOWER**”, consiste en la construcción de una edificación de dos plantas; destinado para un (1) local comercial en la planta baja y cinco (5) oficinas para alquiler en la planta alta; cada oficina así como el local comercial dispondrá de servicio sanitario independiente. Además, contempla la construcción de seis (6) estacionamientos, construcción de acera y tinaquera. El manejo de las aguas residuales durante la fase de operación se realizará a través de sistema de tanque séptico y campo de infiltración; sobre un área de polígono de 377 m²; a desarrollarse dentro del (INMUEBLE) David Código de Ubicación 4501, Folio Real N ° 7237 (F) Corregimiento David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí ubicado en una superficie de 400 m² propiedad de la sociedad **YAZMAR, S.A.**.

De acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84), ubicadas en los siguientes puntos:

| (Datum WGS84) | | |
|---------------|--------------|-------------|
| Puntos | Norte | Este |
| 1 | 933306.69 | 343451.78 |
| 2 | 933316.77 | 343453.99 |
| 3 | 933315.64 | 343460.91 |
| 4 | 933314.90 | 343464.60 |
| 5 | 933314.84 | 343466.04 |
| 6 | 933314.57 | 343468.91 |
| 7 | 933314.26 | 343472.29 |
| 8 | 933313.75 | 343477.99 |
| 9 | 933313.35 | 343482.52 |
| 10 | 933312.48 | 343492.28 |
| 11 | 933309.42 | 343491.96 |
| 12 | 933306.09 | 343491.62 |

| | | |
|----|-----------|-----------|
| 13 | 933302.81 | 343491.34 |
| 14 | 933303.41 | 343485.78 |
| 15 | 933304.45 | 343475.68 |
| 16 | 933304.81 | 343471.70 |
| 17 | 933305.80 | 343461.08 |

Mediante **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-093-2019**, del 19 de agosto de 2019, el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CLARK TOWER”**, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

Mediante la solicitud de verificación de coordenadas realizada el día veintitrés (23) de agosto de 2019 la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, nos indica que se genera un área aproximado 377.5 m², las coordenadas se localizan fuera del área protegida y se ubican en la provincia de Chiriquí, distrito y corregimiento de David.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

Ambiente Físico

De acuerdo con lo presentado dentro del Estudio de Impacto Ambiental, el área del proyecto muestra una topografía relativamente plana y una pendiente no mayor de 2%. Las elevaciones del área de proyecto oscilan entre 72.90 msnm en la Avenida Francisco Clark y 72.20 msnm hacia la parte final de la propiedad.

Con respecto a la hidrología, se menciona dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua superficiales dentro del área del proyecto. El sitio donde se desarrollará el proyecto no cuenta con linderos de fuentes de agua como ríos, o quebradas, ni zonas pantanosas.

En relación a la calidad del aire, se expone se ve afectada por las emisiones de CO₂ de los vehículos que transitan en el área. El desarrollo del proyecto no afectara la calidad del aire de manera significativa, puesto que la maquinaria a usar será por un periodo corto y de manera puntual, las aguas pluviales serán debidamente canalizadas con los drenajes diseñados para este proyecto según las normas de construcción para evitar que se estanquen.

En cuanto al ruido, se plantea que durante la etapa de construcción, el uso de los equipos puede incrementar el ruido en el sitio del proyecto, pero no serán significativos; y la fase de operación no generará ruidos molestos, ya que deberá cumplir con las disposiciones de ruido ambiental y laboral. Los ruidos generados en los alrededores del proyecto, corresponden al tráfico vehicular, principalmente.

Ambiente Biológico

Según el Estudio de Impacto ambiental, dentro del perímetro la flora está caracterizada por fuertes intervenciones antrópicas que llevaron a la eliminación de la vegetación original. En la actualidad el área de proyecto comprende una superficie de 400 m² ocupada por especies gramíneas y un árbol de calabazo (*Crescentia cujete*). Entre las especies gramíneas que prevalecen destacan: pasarruín o cinco negritos (*Lantana cámara*), estrellita (*Rhynchospora nervosa*), cortadera (*Scleria melaleuca*), *Cyperus sp.*. El resultado de la caracterización vegetal estuvo conformado por un individuo, calabazo (*Crescentia cujete*) distribuido en una familia con DAP > a 20 cm. y altura comercial menor de 5 metros.

En relación a la fauna, se menciona el único la presencia de algunas aves comunes que se han acostumbrado a vivir en ambientes altamente perturbados como el sector urbano de David. Las especies de aves registradas en el área del proyecto son: *Quiscalus mexicanus* (talingo) y *Coragyps atratus* (gallinazo negro), *Columbina talpacoti* (tortolita), *Elaenia flavogaster* (elania penachuda), en cuanto a los reptiles se observaron moracho (*Basiliscus basiliscus*).

Ambiente Socioeconómico

Como parte de los mecanismos para hacer efectiva la participación ciudadana, la técnica de participación consistió en lograr la reacción ciudadana (opiniones, sugerencias, inquietudes y aclaraciones), con respecto al proyecto fue aplicar una encuesta directa a personas que residen y caminaban por los alrededores del sitio. Se aplicaron 15 encuestas en los alrededores del área al proyecto “CLARK TOWER”, el día sábado 3 de agosto de 2019, en el barrio Estudiante, específicamente en la Avenida Francisco Clark, la cual es el área de influencia del proyecto. A continuación, se presentan los resultados de los datos generales de los entrevistados

- En cuanto a la relación del entrevistado con el área del proyecto, el 83% (13 personas) son residentes y el 13% (2 personas) son propietarios de comercios en el área. Las personas residentes tienen entre 8 y 60 años de residir en el área
- Un 93% de las personas entrevistadas manifestaron no tener conocimiento del proyecto mientras que un 7% si conocía del proyecto, para realizar la encuesta se entregaron ficha informativa y se habló a los encuestados sobre el interés del promotor en realizar el proyecto.
- Después de una breve explicación sobre las generales del proyecto, el 53% (8 personas) perciben que el desarrollo del proyecto es bueno, Mientras que el 13% (2 personas) indican que será regular. El 27% (4 personas) manifestaron no saber y finalmente el 7% (1 persona) considera que será malo
- Un 27% (4 personas) de la población encuestada considera que el proyecto puede generar impactos ambientales, un 67% (10 personas) considera que no genera impactos y 7% (1 persona) decidió no contestar la interrogante
- El 73% de los encuestados aceptan la construcción del proyecto (11 personas); mientras un 13% (2 personas) no está de acuerdo y por último un 13% decidió no opinar (2 personas).

Además, aportaron las siguientes recomendaciones, que oferten trabajos a los moradores próximos, que se construyan los drenajes para evacuación de las aguas pluviales, que cumplan con las normas y leyes que rigen la construcción, que se construyan estacionamientos para no interrumpir el paso peatonal.

Por todo lo anterior mencionado, una vez analizado y evaluado el EsIA e información complementaria presentada por el promotor, se considera que cumple con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto 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 encampo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Previo inicio de obra, solicitar los permisos de tala y poda a la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Chiriquí y 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 de MiAMBIENTE de Chiriquí, establezca el monto.
- c) Presentar cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y al culminar un informe final de cierre, 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 36 de 3 de junio de 2019.
- d) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.
- e) Cumplir con la Ley 1 (De 3 de febrero de 1994) “Por la cual se establece la legislación forestal en la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones”.
- f) Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a cuerpos y masas de Aguas Continentales y Marinas”.

- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación; y 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 y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947- Código Sanitario.
- h) 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.
- i) 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
- j) 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 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.

IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

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 EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**CLARK TOWER**", promovido por la sociedad **YAZMAR, S.A.**

Edith
JARIDNE MASTROLINARDO

Técnica Evaluador



MiAMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

ÁREA DE EVALUACIÓN

DE IMPACTO AMBIENTAL

JM
JEOVANY MORA

Director Regional de Chiriquí, encargado

Nelly Ramos
NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

