

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DENOMINADO “PH VILLASVERDE”

Informe Técnico No. 137-2019

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	30 DE AGOSTO DE 2019
PROYECTO:	PH VILLASVERDE
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	COVIEF CORP.
CONSULTORES:	ESPINO CEDEÑO, KLEVEER ABILIO (IRC-067-07) MORA ORTEGA ALEXIS ADRIAN (IRC-002-2019)
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, COMUNIDAD DE VILLA CECILIA

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “PH VILLASVERDE”; 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 agosto de 2019, la sociedad COVIEF CORP., a través del Representante Legal DIEGO LUIS ORTÍZ DE ZEVALLOS ZÚÑIGA, varón, nacionalidad panameño, portador de la cédula de identidad personal No. 8-761-2000, presento la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado PH VILLASVERDE, a desarrollarse en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de ESPINO CEDEÑO, KLEVEER ABILIO y MORA ORTEGA ALEXIS ADRIAN, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-067-07 y IRC-002-2019, respectivamente.

En fecha 06 de agosto de 2019, mediante Proveído DRPM-SEIA-109-2019; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto



Ambiental del proyecto **PH VILLAS VERDE**, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de dos torres de apartamentos de planta baja y tres (3) altos, treinta y cuatro (34) apartamentos, treinta y cinco (35) estacionamientos, áreas recreativas, áreas verdes y áreas comunes. Las aguas residuales deberán cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT 39-2000 Descargas de Efluentes Líquidos Agua. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Alcantarillados.

El Proyecto se ubica en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en la Finca No. 49596, con superficie de 3000.00 m², propiedad de la sociedad **COVIEF CORP.** 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	1002214	672919
2	WGS84	1002244	672964
3	WGS84	1002212	672988
4	WGS84	1002181	672938

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 Pedregal, 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 **PH VILLAS VERDE**, menciona la Caracterización del suelo: “.... El suelo en el polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es de color chocolate, evidencia su manipulación o remoción dada la existencia de una residencia, hay basura dispersa en el entorno....”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El suelo está urbanizado cuenta con los servicios de agua, energía, telefonía, alcantarillado, etc., no está ni hay próximo al mismo ninguna área protegida. Se ha utilizado como área de residencia. En las áreas circunvecinas podemos encontrar residencias, casas de alquiler.....”.

Deslinde de la propiedad: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “**Norte:** Parcelación Villa Cecilia, Lote 31, Finca 44515, **Sur:** Calle 144 oeste, **Este:** Parcelación Villa Cecilia, Lote 41, Finca 61003, **Oeste:** Parcelación Villa Cecilia, Lote 44, Finca 48205P”.

Topografía: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “La topografía del área donde se pretende desarrollar este proyecto es casi plana con una leve inclinación hacia la parte delantera. Es necesario indicar que hay partes de la losa y pisos de la residencia que estaba construida en el lote, en el que se desarrollará este proyecto”.



Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes*”.

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*No aplica; como ya se mencionó dentro de los límites del proyecto no existen fuentes hídricas por lo que no aplica la determinación de la calidad de las aguas superficiales*”.

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “*La calidad del aire del área del proyecto se puede ver afectada o es impactada por las fuentes móviles, aunque en una baja medida. No se observan fuentes fijas que puedan estar incidiendo en la calidad del aire del sector. Este proyecto no impactará la calidad del aire del sector*”.

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “*Este proyecto está ubicado en dónde los ruidos del tráfico serían la principal perturbación que se pudiera encontrar, al igual que el ruido que pudieran generar los habitantes con sus equipos de sonido*”.

Olores: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “*No hay fuentes de contaminación que generen malos olores u ofensivos dentro del área del proyecto*”.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “*Dentro del lote dónde se pretende desarrollar este proyecto la vegetación existente consiste en gramíneas, árboles frutales y maderables sembrados, los cuales dadas las características del terreno en su mayoría será necesario talar, para lo que será necesario el trámite de indemnización ecológica. Igualmente hay plantas de consumo como el plátano y guineo*”.

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*No aplica la presentación de un inventario forestal; sin embargo se presenta un listado de los frutales y árboles existentes en el polígono del proyecto, a saber (4) mango, (3) papaya, (1) tamarindo, (1) limón, (1) naranja, (2) guanábana, (1) pino caribe y (1) guarumo*”.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*Al momento de la inspección de campo, no se observó fauna silvestre en el área del proyecto; sin embargo si pudieran llegar aves en la época de producción de frutas. Esta es una zona completamente urbanizada*”.

DESCRIPCIÓN DEL SOCIOECONÓMICO

El polígono donde se desarrollara el proyecto **PH VILLASVERDE**, está ubicado en el corregimiento de Pedregal, 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, consistió en realizar doce (12) encuestas en el área de influencia del proyecto, a las personas se les explicó en primer lugar en qué consistía el proyecto, mismas que se realizaron el día 7 de abril de 2019. Vale la pena aclarar que al inicio el proyecto se llamaba “PEDREGAL 144”, razón por la que las encuestas se llenaron con ese nombre, cambiando posteriormente el mismo a PH VILLASVERDE.



Resultados de la Participación Ciudadana

- El 100.00 % de los encuestados son residentes del área. Es necesario resaltar que todos se mostraron bastante cooperadores y permitieron tomarles fotografías, situación que en muchos de los casos no lo permiten.
- El 33% de los encuestados son del sexo femenino y el restante 67% son del sexo masculino.
- El 25% cuenta entre los 18 a 30 años de edad, un 34% está en el rango de 31 a 50 años, un 8% de 51 a 65 años y un 33% mayor de 65 años.
- El 8% de los encuestados indicó que tiene residiendo es de 2 a 5 años, un 17% 6 a 10 años y el restante 75% indicó que tiene de más de 10 años de residir en el área, siendo este último rango el de mayor cantidad de personas encuestadas.
- El 25% cuenta con un nivel primario, un 8% de nivel Premedia, un 17% en Media y el restante 50% con nivel de universitario.
- El 60% respondió que SI conoce sobre este proyecto y el restante 40% respondió que NO conocía sobre el proyecto.
- El 93% de los encuestados lo consideraron Positivo, un 7% lo consideraron como negativo.
- El 93% de los encuestados consideró que SI ESTARÍA DE ACUERDO a que se ejecute ese proyecto, mientras que el 7% de los encuestados indicó que NO esta de acuerdo a la ejecución del proyecto.
- Solicitaba que se identificaran cuáles problemas ambientales considera el encuestado que este proyecto causaría o generaría. Sobre ese aspecto la mayoría no identifica problemas ambientales que pudiera causar el desarrollo del proyecto, hacen referencia al polvo, ruido, generación de más basura, contaminación del aire, etc., principalmente.
- En cuanto a los beneficios que pudiera dar este proyecto los ocho de los encuestados identifican nuevos empleos, siete el incremento de viviendas y dos perciben que va a umentar el valor de sus propiedades.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: *“Dentro del sitio del proyecto, así como en sus alrededores no se han presentado o reportado sitios históricos y/o culturales. Tal como se ha indicado el área del proyecto estaba ocupada por una vivienda. Es necesario indicar que de que hubiese vestigios arqueológicos los mismos se habrían perdido al momento en que se construyó las casas que ocupaba el lote y que en el caso de que fueren encontrados por las excavaciones de las fundaciones se tomarán las medidas de acuerdo con lo que la ley dictamine”.*

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- ✓ Erosion del suelo por lluvia
- ✓ Afectación por la acumulación de desechos
- ✓ Partículas de suelo en suspensión
- ✓ Aumento de los niveles de ruido
- ✓ Disminución de la calidad de aire por las emisiones de los vehículos y demás equipos
- ✓ Perdidad de la cobertura vegetal
- ✓ Aumento del riesgo de accidentes vehiculares

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PH VILLAVERDE**, 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 **PH VILLAVERDE**, 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 efectos, características y circunstancias establecidas 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.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

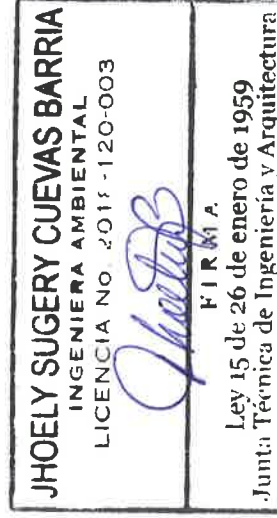
VI. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **PH VILLAVERDE**; 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. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. 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.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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.

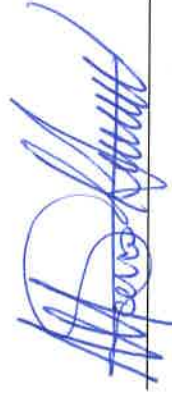


- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre ‘Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas’
- j. Responsabilizarse 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. Si llegarse a 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.



JHOELY CUEVAS
Técnico Evaluador


MAYSIRIS MENCHACA
Jefa Sección de Evaluación Impacto Ambiental



MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y MENCHACA
INGENIEROS DE CIENCIAS Y AMBIENTE
INCA CREDENCIAL N° 6.223-16

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
INGENIERO EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REG. N° 4-561-02-M08