

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado OCEAN REEF LOTE 28, 29 No. Informe No. 118-2019

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	05 DE AGOSTO DE 2019
PROYECTO:	OCEAN REEF LOTE 28, 29.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	OCEAN REEF LOTE 28, 29, S.A.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO y ASPRILLA AYIN, YANIXA, IRC-008-11 e IRC-056-02, respectivamente.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRTO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **“OCEAN REEF LOTE 28, 29.”**, 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 19 de junio de 2019; **MOISES HASKY HARROUCHE**, varón, mayor de edad portador de la cédula de identidad personal N° **8-713-2032**, de nacionalidad panameña, representante legal de la sociedad **OCEAN REEF LOTE 28, 29, S.A.**, a Folio No. 155663207, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **“OCEAN REEF LOTE 28, 29”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO y ASPRILLA AYIN, YANIXA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-008-11 e IRC-056-02**, respectivamente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Mediante Proveído **DRPM-IA-079-2019**; en fecha 09 de julio de 2019 la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“OCEAN REEF LOTE 28, 29.”**, 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 un edificio de apartamentos de planta baja y 3 altos (incluye nivel de sótano y terraza abierta en azotea), con la siguiente configuración: nivel – 100 Estacionamientos, nivel – 000 acceso, 2 apartamentos, de 4 recamaras y 1 apartamento de 3 recamaras; nivel 100 al 300: 3 apartamentos de 3 recamaras y 6 apartamentos de 4 recamaras (1 apartamento de 3 recamaras y 2 apartamentos de 4 recamaras por piso), nivel 400: terraza abierta, con una superficie total para ambos lotes (11 A-28 y 11 A-29), de 2,197.68 m² localizados sobre la isla OCEAN REEF, ubicada en Punta Pacifica, la estructura de la casa será construida principalmente en estructura de concreto.

Para la construcción de la residencia se deberá hacer un movimiento de tierra de aproximadamente 3,500.00 metros cúbicos, esto incluye la excavación de sótano así como las fundaciones de la casa.

EL residencial unifamiliar, con estructura de concreto reforzado tanto para columnas, muros, cerramientos en albañilería, y paredes de gypsum board, vigas y losas, albañilería, acabados, carpintería de aluminio, vidrio y madera, revestimientos cerámicos y de piedra, cielo rasos en gypsum board, sistemas eléctrico, comunicación, sanitario, potable, climatización, pintura interna y externa y artefactos sanitarios.

El promotor registra en el Estudio de Impacto Ambiental que para la ejecución del proyecto del **OCEAN REEF LOTE 28 y 29**, sobre el lote identificado con el número 11 A-28 y 11 A-29, se establecerá específicamente en el sector de Punta Pacifica, en el área de relleno (isla artificial), sobre el lecho marino, con un polígono total de 86,832.73m², con un total de 65 lotes, aproximados y oscilan entre 800 a 2000 mts² dentro de la isla, como vía de acceso principal, que a su vez se conectan a otro puente marino con tierra firme al sector de Punta Pacifica, sector de Punta Pacifica en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. En donde se ofrecen facilidades de calle pavimentada, servicios básicos y públicos.

Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	991537	6646884
2	WGS84	991534	664731
3	WGS84	991471	664715
4	WGS84	991499	664586

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

El monto aproximado de la inversión del proyecto, es de B/. 5.460.000 millones de balboas, aproximados

V. 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

Caracterización del suelo.

Indica el promotor que, Por las características del sitio donde se ubica el proyecto (Isla Artificial – Lote 11 A -28, 11 A-29), la superficie del mismo esta en su totalidad cubierto de suelo de material de relleno.

Descripción del uso del suelo.

La información derivada del Estudio de Impacto Ambiental indica. Que el área de influencia donde se desarrollará el proyecto presenta un uso de suelo predominantemente residencial y comercial entre otros, ubicados en la vía principal y cercana al área del proyecto. El uso actual de la tierra y/o isla donde se desarrollará el proyecto según la normativa vigente, aprobado mediante Resolución No. 439-2012, de 7 de agosto de 2012, por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Vice ministerio de Ordenamiento Territorial pará la Isla Santa Maria

Parcela 12 PH - La Perla o Isla No.2, es R2-A (Uso Residencial de Mediana Densidad, R2-B (Uso Residencial de Mediana Densidad, C-1 (Uso comercial de Baja Intensidad, Prv (Área Recreativa Vecinal, Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal.

Deslinde de propiedad

El polígono del del Estudio de Impacto Ambiental presentado se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, se limita de la siguiente manera:

- Norte: Calle hacia la isla La Pinta..
- Sur:.....Lote 30.
- Este:... Bahía de Panamá.
- Oeste:...Bahía de Panamá.

Topografía: En el área de influencia del proyecto podemos observar que la topografía del Lote 11 A -28, 11 A-29, sobre la Isla creada artificialmente presenta niveles planos. **Hidrología.** Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo en el límite este de la propiedad lote 11 A -28, 11 A-29, se observa el océano pacífico. **Calidad de aguas superficiales:** En el área de influencia directa del proyecto, no se encuentran recursos hídricos superficiales. **Calidad de aire** En el área de influencia del proyecto no se perciben olores provenientes de actividades industriales, urbanas o agrícolas y No existen fuentes de contaminación atmosférica en las cercanías al área del proyecto. **Ruido** Para evaluar el ruido, se efectuó mediciones el día 12 de marzo de 2019; iniciando las mediciones a las 9:00 a.m. y finalizando a las 1:00 p.m. El estado del tiempo fue soleado sin lluvias esporádicas.

Olores. No se realizaron muestreos de partículas ni olores debido a que no existen fuentes fijas de emisiones en el área de proyecto. Las fuentes móviles se limitan a los vehículos del proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El proyecto se encuentra ubicado sobre el lote 11 A -28, 11 A-29, de los 65 que conforman la el tierra firme, del centro urbano de alta intensidad en el centro de la capital Punta Pacífica de la provincia de Panamá como característica principal. Sin vegetación arbórea, herbácea y leñosa natural por las características del mismo.

Características de la flora

Según el promotor en el EIA presentado indica que el proyecto no existe vegetación arbórea, leñosa y herbácea natural.

Caracterización vegetal, inventario forestal.

No fue necesario realizar el inventario forestal, debido a que no existe una estructura arbórea, leñosa y herbácea natural dentro de la propiedad.

Características de la fauna

En el estudio se registra que en el terreno donde se ubicará el proyecto no cuenta con vegetación natural, no se observó la presencia de mamíferos pequeños, roedores, insectos, reptiles o aves. Por lo que no existen elementos de fauna en el área, debido a que es eminentemente un relleno en el lecho marino adosado a tierra firme.

Ambiente Socioeconómico

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor indica en el EsIA que en los sitios colindantes al proyecto, (Isla), en la parte norte el uso predominante de la tierra continental es residencial, comercios y edificios PH, en crecimiento destacando la presencia supermercados, hoteles, hospitales residenciales y urbanísticos entre otros.

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

El promotor indica en el EsIA, que para determinar la percepción de la población ubicada en torno al proyecto, se realizó una encuesta que tiene como objetivo conocer la percepción de la comunidad circundante al Proyecto denominado.

A todos los entrevistados se les brindo información de las características del proyecto, mediante la lectura previa de una encuesta que contenía las generales y plan conceptual del proyecto y la Consulta de la Opinión Ciudadana. Se considero oportuno medir el nivel de conocimiento del entrevistado que adquiriría con esta información sobre el proyecto y los impactos ambientales que en la actualidad se están registrando en el área donde se realizara el referido proyecto.

Metodología utilizada para la aplicación y análisis de encuestas

Informe Técnico No. 1118-2019
Proyecto: OCEAN REEF LOTE 28, 29,
Promotor: OCEAN REEF LOTE 28, 29, S.A.
Página 3 de 6.

El promotor indica en el EsIA que para realizar la Encuesta de Participación Ciudadana se realizó un estudio sociológico sobre la base de un muestreo estratificado que incluya como elementos muestrales o unidad de análisis relevantes los sectores de opinión que se correlacionan con el uso del área en torno al sitio del proyecto.

La encuesta y entrevistas son dirigidas a los comercios, trabajadores y visitantes del área. El mapa topográfico y censal nos permitió establecer el área de interacción o influencia directa en torno al proyecto.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- En referente al género, 100 % del sexo masculino y 0 % del sexo femenino
- Edades, del 100% de la muestra el 60 % era población Adulto Mayor.
- Educación, de los encuestados el 5% alcanzaron educación primaria, y tiene educación secundaria 75% y el 20% educación Universitaria.
- El 100% de los encuestados no viven en el área, mientras que el 100% trabajan en el área y el 0% no visita el área.
- El 100% de los encuestados saben del proyecto
- El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área.
- El proyecto no afectara los recursos naturales según el 100 % de los encuestado.
- El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, en base a la CONSTRUCCION DEL RESIDENCIAL.
- El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente.
- El 100% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados. Indica que el promotor que no se han observados ni ha encontrado restos arqueológicos o culturales en el material de préstamo transportado al proyecto e igualmente en la zona donde proviene. Tampoco se identifican sitios históricos o culturales cercanos al área del proyecto y en las áreas de préstamo para el relleno.

Descripción del paisaje

El área donde se ubica el proyecto, es eminentemente una isla creada artificialmente rodeada del mar pacifico, con desarrollo Residencial, no presenta el paso de quebradas y ríos, no observamos presencia de fauna y flora. En el área de influencia indirecta del proyecto, existe fuente de ruido y emisiones de gases y partículas. Las características principales de las edificaciones son:

- Edificios de Apartamentos, residencias, locales comerciales, hospitales, supermercados, hoteles y calles pavimentadas de concreto armados con acceso al corredor Sur.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

El proyecto generará los siguientes impactos positivos:

- Contratación de mano de obra eventual de hasta 150 empleos en la etapa de construcción 2 a 5 empleos permanentes para mantenimiento en la etapa de operación cuando los residentes ocupen los apartamentos del condominio.
- Adquisición de insumos y materia prima en el comercio local.

El proyecto No generará impactos ambientales negativos significativos en ninguna de sus fases. A pesar que se identifican impactos no significativos durante las fases del proyecto el levantamiento de polvo, ruido, generación de desechos sólidos estos impactos no son considerados significativos por los siguientes motivos:

- Los impactos por polvo y ruido durante la construcción se darán de manera temporal y serán reversibles.
- Todas las aguas servidas del proyecto serán dispuestas y bombeadas hacia el sistema de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, cuyo efluente cumplirá con las normas y leyes dispuestas para esto. La norma que se cumplirá es la DGNTI- COPANIT 39-2000. Agua descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

Previo al sistema de una planta de tratamiento de aguas servidas.

- La generación de desechos sólidos en la etapa de construcción se dará de manera temporal y se manejará por medio de acopio y recolección por parte de las empresas contratistas y su disposición se realizará hacia el relleno sanitario de Cerro Patacón. Estas acciones de manejo hace nula la significancia de este impacto.
- En la etapa de operación se generarán desechos sólidos de origen orgánico los cuales serán recogidos en bolsas plásticas para luego ser destinadas de manera colectiva al sitio de acopio temporal de basura (contenedores). Las Autoridades competentes se encargarán de la recolección y disposición final de los desechos sólidos mediante el pago de los servicios prestados por La Autoridad de Aseo, que se encargan de la disposición final de estos desechos.

Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.

Los impactos sociales y económicos que tienen una acción directa e indirecta en la población que está en el área del proyecto y han sido identificados son los siguientes:

- Generación de desechos.
- Riesgo de afectación a la salud de trabajadores de la obra.
- Alteración del tráfico vehicular.
- Contribución a la economía local y regional.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establece y en orden cronológico, las acciones que se requieren para mitigar los posibles efectos o impactos ambientales negativos no significativos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental. Una vez analizada y evaluada lo descrito en el EsIA, se considera que el mismo cumplió 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.

VI. CONCLUSIONES

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.

VII. RECOMENDACIONES

- Luego de la evaluación integral, se recomienda APROBAR el EsIA categoría I, correspondiente al proyecto denominado "OCEAN REEF LOTE 28, 29," además, se sugiere que en adición a los compromisos contemplados en el EsIA, el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.
- 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- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
 - c- 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

10

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).

- d- 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.
 - e- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
 - Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales..
 - f- 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.
 - g- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
 - 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- Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - 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- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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.
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas 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 N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011.


VÍCTOR GUERRA A.
Técnico Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
VÍCTOR GUERRA AVILES
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES GENF. M. RES. MGT.
IDONEIDAD N° 900-82-A114


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. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGT. EN C. AMBIENTALES GENF. MAN. REC. NAT
IDONEIDAD N° 4-661-02-A026