

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado **EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL** SEIA-No. 132-2019

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	17 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PROYECTO:	EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	WALTER CONTRERAS ATENCIO.
CONSULTORES:	JULIO DÍAZ y RICARDO MARTINEZ, IRC-046-12 I e IRC-023-04, respectivamente.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “**EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL**”, 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 11 de julio de 2019; **WALTER CONTRERAS ATENCIO**, actuando en su propia representación legal, portador de la cédula de identidad personal N° 4-255-49, ciudadano panameño, presentó a través de la Plataforma PREFASIA la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “**EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL**”, a desarrollarse en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito de

del proyecto “**EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL**”, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste, en la construcción que se llevara a cabo sobre dos plantas; la planta baja se desarrollara la actividad comercial con el área de galeras, las cual tendrá un área cerrada aproximada de la Planta baja de **400 m²**, el área cerrada de Planta Baja con **625.75 m²**, la misma está compuesta los siguientes espacios: Recepción, oficina, lobby anden, bodega, baños, Servicio Sanitario, que corresponden a la planta baja y para descripción de la planta alta seria de Sala – comedor, cocina, recamara No1, recamara No 2, recamara PCPAL, baño y pasillo según detalle arquitectónico son 2 apartamentos, paredes de bloques con sus respectivos repellos, también contara con 8 estacionamiento comerciales, con su respectivo techos, carriolas, ventana, también su parte eléctrica, plomería y acabado, en la actualidad.

El sitio está cubierto de gramíneas, unos pequeños arbusto de guarumo, también con desperdicio que se han colocado por vecinos del sitio, este tipo de desperdicio será movilizado al vertedero de Cerro Patacón del municipio de Panamá, en cuanto al desarrollo de las actividades, se realizaran la limpieza y preparación del sitio, con el inicio de labores de construcción con el levantamiento de fundaciones, paredes, columnas, vigas, parte de techo, sitio de bodega comercial y apartamento, sistemas eléctrico, plomería y la edificación de la misma estructura, con acabados finales esta piso de concreto revestido de baldosa, las descargas de las aguas servidas es al sistema de alcantarillado de la ciudad, que permite realizar el respectivo descarga en base a la norma que dicta dichas acción de manejo ambiental para el tema sanitario o descarga a sistema de alcantarillado.

El promotor registra en el Estudio de Impacto Ambiental que para la ejecución del proyecto del **EDIFICIO TIPO GALERA EN PH + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL**, se desarrollará el proyecto sobre las Finca No 19024 y No 98798, los dos polígono Rollo No 1, asiento No 1, con una superficie a utilizar de **625.75 m²** propiedad de **WALTER CONTRERAS ATENCIO**, se ubica en Calle Los Cativos de Pueblo Nuevo, en el corregimiento de Pueblo Nuevo , distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	997714	664168
2	WGS84	997734	664178
3	WGS84	997716	664214
4	WGS84	997714	664165

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 Pueblo Nuevo y presentan error para conformar un polígono, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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.

Concordancia del uso del suelo

estructura granular mediana, ligeramente pegajosa, no plástico en mojado. Tiene un límite gradual.

Descripción del uso del suelo.

La información derivada del Estudio de Impacto Ambiental indica. Los suelos del área son en unos 100% de clase VII No arables con limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para cultivos y restringe su uso fundamentalmente al pastoreo, bosques y tierras de reserva. En relación con la consulta de uso del suelo del sitio tomando la clasificación del MIVI, los mismos son de clase **MP** (El cual es permitido por documento por medio del Director de Obra y Construcción del Municipio que aprueba el tipo de proyecto) y **RM2CE**, el cual se verifica en la hoja de anteproyecto, tomando la Zona de uso del suelo del Municipio o las norma que corresponde el uso de suelo correspondiente.

Deslinde de propiedad

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

Finca 19024:

- Norte- este: Lote 27 de Nidia Endara.
- Sur- Este: Lote 13 de Guillermo Endara.
- Nor- Oeste: Calle delantera de la Finca del vendedor.
- Sur- Oeste: Lote 25 de Wilfred Thephilus Malcon y Mildre D Vicente

Finca 98798:

- Sur- Oeste: Nidia Endara.
- Nor- Oeste: Mildred Vicke Rsmalcon.
- Nort- Este: Colinda con la calle D.
- Sur- Este: resto de La finca propiedad de Hilda Barragán.
-

Topografía: El relieve es plano en toda parte de los dos polígonos, con pequeños desniveles y que se necesitaran alrededor de 30 m³ de material para llenar. **Hidrología.** Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos, dentro del sitio no aplica cuerpo de agua. **Calidad de aguas superficiales:** En el área de influencia directa del proyecto, no se encuentran recursos hídricos superficiales. **Calidad de aire** La calidad del aire en la zona no presenta indicios de alto grado de contaminación y corresponde a un ambiente urbano ausente de fuentes permanentes de contaminación. **Ruido** No se identifican fuentes emisoras de ruido, la mayor intensidad se ubica en la calle del sitio del proyecto y en la parte de afuera de la calle que recorre parte de la comunidad de Pueblo Nuevo por su alta circulación de vehículos a varios metros del sitio del proyecto. **Olores.** No hay fuente de contaminación que produzca malos olores cerca del área.

El monto aproximado de la inversión del proyecto, es de cuatrocientos, cincuenta mil balboas con 00/100 (B/450,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

Características de la flora

Según el promotor en el EIA presentado indica que en el área específica donde se prevé establecer el proyecto, la vegetación está compuesta de gramíneas y unos 5 árboles de guarumos, los cuales se observa un diámetros de alrededor de 8 cm o menos, con altura promedio de 3 metros, lo que domina en la parte vegetal del sitio es gramíneas y plantas menores, se observa caso de : dormidera, enredadera, paja canalera , guarumos, pica – pica, fragua, palma bellota , hinojo, pega pega y otras.

Caracterización vegetal, inventario forestal.

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor indica en el EsIA que el uso actual de sitios aledaños corresponde a viviendas variadas con patios pequeños con construcciones en materiales duraderos como bloques, zinc, metal y otros elementos de corte industrial.

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 y la visita de campo se realizó el sábado 16 de febrero de 2019, a horas de la mañana, que tiene como objetivo conocer la percepción de la comunidad circundante al Proyecto denominado.

La encuesta en donde se procedió a realizar la consulta a la población de impacto directo del proyecto, este se obtuvo a través de la encuesta, datos relacionados con la percepción de la comunidad sobre el proyecto y sus posibles impactos al medio social y ambiental en el área.

Metodología utilizada para la aplicación y análisis de encuestas

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. Que permitió establecer el área de interacción o influencia directa en torno al proyecto.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El 100 % de los encuestados indicaron desconocer sobre el proyecto.
- El 100 % de los participantes consideran que el proyecto no es una actividad contaminante.
- El 100 % de los entrevistados, indicó que el proyecto no producirá molestias a la comunidad.
- Un 80 % de los participantes, indicó que no se opondrían al desarrollo del proyecto.
- El 50 % de las personas participantes en la encuesta indicaron que no se afectara la flora y fauna del área y el 50 % indicó no saber sobre su efecto.
- Un 70 % de los participantes, indicó que el proyecto no afectaría la tranquilidad de la comunidad y un 30 % indicó que no sabe sobre su efecto.
- El 100% de los entrevistados indicó que el proyecto no afectaría a su familia.
- En referencia a los impactos del proyecto, un 20% indicó que será de impacto positivo, un 40 % indicó que se tendrán impactos negativos y un 40% mencionaron sobre no tener ningún impacto.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados. Indica el promotor que no se han observados ni han encontrado restos arqueológicos o culturales. Tampoco se identifican sitios históricos o culturales cercanos al área del proyecto.

Descripción del paisaje

El área donde se ubica el proyecto tiene un área plana. El uso actual de la tierra en sitios colindantes es de lotes comerciales. Se observa en sitio estructuras de locales utilizados anteriormente y al momento son estructuras vecinas de comercios variados, que conforma las múltiples actividades.

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.

Una vez se ha identificado a los posibles impactos ambientales que pueden surgir durante la etapa de construcción del proyecto, se puede realizar un análisis sobre la acción que estos causaran sobre el ambiente natural actual y poder predecir de forma acertada cuales son las

Los impactos económicos hacia la comunidad son positivos ya que se generan empleos directos en la construcción del proyecto y una serie de contrataciones indirectas que también promueven la generación de trabajo. Igualmente, cuando este sitio este en operación genera plazas de empleos según la actividad que sea desarrollada.

- **Aire**----Medidas mitigacion: Mantener mantenimiento efectivo de la flota automotriz.
- **Ruido**--Durante la construcción y operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.
- **Suelo**--Prohibir que se realicen cambios de aceites de los vehículos dentro del área de trabajos; Evitar que la tierra suelta lluegue o sea transportada por el agua de lluvia hacia las vías contigua.
- **Desechos sólidos**: ---Durante la operación el propietario mantendrá una tinaquera para disponer de los desechos y luego transportarlos al vertedero municipal de Patacón.
- **Desechos líquidos**.---Durante la construcción del proyecto se utilizará letrinas portátiles que para tal fin contratará el propietario; Durante la operación, se utilizarán las facilidades sanitarias que para tal fin construirán (baños), desechos líquidos serán dirigidos al sistema de alcantarillados existente en este sitio.
- **Señalización vial y señalización**.---Señalización vial clara, práctica y visible con letreros; El propietario colocará una cerca perimetral.

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.

En fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental el promotor del proyecto, presentó en la Dirección Regional *nota S/N en fecha 11 de septiembre de comunicación de actualización de coordenadas, para el proyecto denominado EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL, para consideración, las cuales son las siguientes:*

COORDENADAS UTM – WGS 84		
Punto	Este	Norte
1	664068.32	997730.03
2	664075.94	997746.39
3	664106.73	997730.97
4	664098.84	997714.79

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá con un área aproximada de 628.00 m².

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

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.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL** 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.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **aprobar** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **EDIFICIO TIPO GALERA EN P.B + UN ALTO DE USO RESIDENCIAL** 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 resolutiva 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- 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.
- d- 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).
- e- 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.
- f- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- g- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- h- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Uso y Sociedad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en

- l- 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.
- m-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.



VICTOR GUERRA A.
Técnico Evaluador

MAYSIRIS MENCHACA
Jefa Sección de Evaluación Impacto
Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACAA.
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 8,033-16

MARCOS A. SALABARRÍA 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