

FORMATO EIA-FEA-014

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 141-2019
PROYECTO DENOMINADO PLAZA VILLALOBOS 25

I. DATOS GENERALES

FECHA:	10 DE SEPTIEMBRE DE 2019.
PROYECTO:	PLAZA VILLALOBOS 25.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	MALE, S. A.
CONSULTORES:	GILBERTO ORTÍZ. IAR-168-2000. LIZANDRO ARIAS. IAR-024-1997.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **PLAZA VILLALOBOS 25**, 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 25 de junio de 2019; la sociedad **MALE, S. A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 407341, cuyo representante legal es el señor **JUAN CARLOS ARMIJO ORTIZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad 8-867-2042; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA VILLALOBOS 25**, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO ORTÍZ** (IAR-168-2000) y **LIZANDRO ARIAS** (IAR-024-1997); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 5 de agosto de 2019, mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-105-2019**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA VILLALOBOS 25** y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una plaza comercial con facilidades de aceras peatonales plaza abierta donde están ubicados los 50 estacionamientos y 5 para discapacitados, la misma será de dos plantas y tendrá un total de 11 locales comerciales pequeños por planta, y un local grande en cada planta igual. Habrá un área destinada para restaurante de comida rápida y una para estación de servicio de despacho de combustible.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 6336.72 m², conformada por 1836.50 m² de la finca 30151562; 1137.44 m² de la finca 2566699; 3362.78 m² de la finca 93326; ubicadas en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	669677	1005757
2	669703	1005703
3	669597	1005666
4	669579	1005719

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 Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EslA 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:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El proyecto se encuentra inmerso en un ambiente característico de la región del cual se tienen datos y valores promedios anuales de las diferentes variables que imperan el lugar que se describen como La Línea Base. El proyecto se ubica en la zona de Bosque Húmedo Tropical (bh-T) según la clasificación de Holdridge.”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Los suelos del área donde se encuentra ubicado el proyecto corresponden a los suelos de Clase VI de acuerdo al Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan limitaciones muy severas, apta para pastos y bosques. Puede ser utilizado para reserva y asentamientos humanos, etc.”

Deslinde de propiedad

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Norte: Finca 37911
Sur: Vía Principal de Villalobos
Este: Corredor del Norte
Oeste: Finca 27365”

Topografía

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área de interés se ubica en un sector que se caracteriza por tener una topografía plana con inclinación desde la parte trasera hacia la Vía Principal de Villalobos.”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Dentro del polígono del proyecto no existen fuentes de agua.”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Debido a que no existen fuentes de aguas dentro del polígono del proyecto, no se puede definir.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“La calidad del aire se encuentra afectada por las emisiones de los vehículos que transitan por las vías, las cuales mantienen un tráfico regular las 24 horas del día.”



Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El polígono recibe la influencia del ruido que se genera por el tránsito de los vehículos en la avenida y comercios cercanos y que están cerca del área del polígono donde se desarrolla el proyecto. La construcción del proyecto ocasionará y producirá ruido debido a las actividades constructivas pero el mismo es de carácter transitorio y la jornada de trabajo será diurna.

El promotor del proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el proceso constructivo del proyecto no se utilizarán materiales que puedan expeler olores molestos ni contaminantes al ambiente.”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“La vegetación existente dentro del polígono del proyecto está conformada por gramínea, arbustos dispersos y áreas verdes en la parte frontal.”

Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente

“Las áreas específicas del proyecto no existen especies indicadoras ya que el terreno fue intervenido con anterioridad y posee unas instalaciones construidas, existen plantas herbáceas características de terrenos intervenidos con anterioridad. Existen dos conglomerados de plantas de plátano, 3 árboles de nance, 3 palmas, 2 palos de guarumo, 6 arbustos de cerca viva y un árbol Panamá: Sterculia apetala, pertenece a la familias de árboles denominada Malvaceae, 40 cm de diametro.”

Características de la fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Considerando el desarrollo que ha sufrido el terreno y las áreas cercanas, en donde la misma se encuentra totalmente urbanizada e intervenida, se realizó un recorrido y observación como metodología utilizada para identificar la fauna existente en las áreas cercanas al proyecto y dentro del terreno y además se realizaron consultas a que colindan con él para recabar mayor información sobre la fauna circundante. La fauna muy escasa y esporádica encontrada fueron animales domésticos tales como: perros, gatos; y además se observaron reptiles: sapos y boricueros y roedores: ratones. Como ya se ha mencionado, la fuerte intervención a que ha sido sometida el polígono a desarrollar ha establecido que el mismo no cuente con presencia de fauna de valor por efectos de migración, salvo pequeños roedores, tales como ratones e insectos (cucarachas) y aves tales como el talingo.”

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El uso del suelo aledaño al proyecto es tipo residencial y comercial, dado que las actividades a desarrollar se enmarcan dentro de las regulaciones de desarrollo urbano establecidas por el MIVIVIOT.”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Como bien lo establece la reglamentación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Panameña e Internacional uno de los pilares de la evaluación ambiental es el involucrar a la ciudadanía, en especial a los colindantes del proyecto, en la etapa más temprana de éste proceso, y en nuestro caso se eligió realizar encuestas a las personas que caminan diariamente por el área del proyecto y establecimientos comerciales, industrias y

alrededores cercanos al proyecto, en donde existe un movimiento de personas, además conexiones de transporte hacia diferentes partes de la Ciudad de Panamá. Se visitaron también las residencias colindantes y edificios que no nos atendieron en su gran mayoría. Los colaboradores del EsIA, informaron sobre los aspectos más relevantes del proyecto. La encuesta fue realizada el 4 de mayo, 2019.”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

- El 60 % de la población encuestada es de sexo femenino y 40% de sexo masculino.
- El 40 % de los entrevistados tienen entre 27 y 38 años, 30 % mayores de 39 años y 30% entre 18 y 26 años.
- El 100 % de los encuestados no tiene conocimiento del desarrollo del proyecto.
- El 100% de los encuestados manifestó que el desarrollo del proyecto no afectará la tranquilidad del área.
- El 100% señaló que no es una actividad peligrosa.
- Con respecto a que, si el proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente, los entrevistados arrojaron el siguiente resultado: 100% dijo que no porque el proyecto se encuentra en un área donde no existen bosques ni animales salvajes.
- La opinión sobre si el proyecto beneficiará a la comunidad señalaron lo siguiente: 100% considera que si, por las facilidades que tendrá la plaza.
- Con relación a que si el proyecto lo afectará como persona el 100% indicó que no.
- El 100 % señaló que los alrededores no se oponen al proyecto.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se tomarán las precauciones en caso tal de que se dé un evento, y se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC, y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología.”

Descripción del paisaje

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El paisaje observado en el sitio del proyecto es el característico de un área de constante crecimiento y desarrollo enfocado a las necesidades del sitio que específicamente es comercial y residencial.”

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

- Incremento del flujo vehicular en el área.
- Manejo de residuos sólidos.
- Control de sedimentos.
- Tratamientos de líquidos.
- Instalación y supervisión de silenciadores.
- Contratación de mano de obra.
- Educación ambiental.

Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental durante la construcción

- Instalación de señalización del área en construcción y entrada y salida de camiones.
- Instalación de receptores con tapas para los desechos sólidos.
- Construcción de barreras temporales.
- Letrinas portátiles, aguas residuales.
- Supervisión de silenciadores, trabajos en horarios diurnos.
- Disminuir el desempleo en el área.
- Sensibilizar al personal en lo concerniente al ambiente.

En fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental **PLAZA VILLALOBOS 25**, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-0635-2019 de 21 de agosto de 2019, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al precitado Estudio de Impacto Ambiental:

1. En el punto 5.0 Descripción del Proyecto Obra o Actividad (Pág. 15), se señala que:

“El proyecto Plaza Villalobos 25, consiste en la construcción de una plaza comercial con facilidades de aceras peatonales plaza abierta donde están ubicados los 50 estacionamientos y 5 para discapacitados, la misma será de dos plantas y tendrá un total de 11 locales comerciales pequeños por planta, y un local grande en cada planta igual. Habrá un área destinada para restaurante de comida rápida y una para estación de servicio de despacho de combustible, la plaza se construirá en un terreno con una superficie de 6336.72 m²”, en el punto 5.2. Ubicación Geográfica Incluyendo Mapa en Escala 1:50 0000 y Coordenadas UTM del Polígono del Proyecto (Pág. 17), se refieren las fincas: 30151562 con un área de 1836.50 m², 256699 con un área de 1137.44 m² y la finca 93326 de 3362.78; las cuales conforman una superficie total de 6336.72 m², sin embargo en la Declaración Jurada presentada se indica que el proyecto **PLAZA VILLALOBOS 25**, será desarrollado “...sobre la finca No. 933326, con un área de 3,336.72 m²”.

 - a. Aclarar la dimensión de la superficie sobre la cual se desarrollará el proyecto, considerando que el Estudio de Impacto Ambiental presentado hace referencia a una superficie mayor a la que se señala en la Declaración Jurada que constituye el Estudio de Impacto Ambiental.
 - b. Aclarar la cantidad y números de fincas que corresponden al área de desarrollo del proyecto, debido a que la Declaración Jurada solamente hace referencia a la finca 93326 y omiten las fincas 30151652 y 256699.
 - c. Presentar Declaración Jurada que refiera los números de finca y superficie total correcta del área sobre la cual se desarrollará el proyecto.

En fecha 10 de septiembre de 2019, se recibe a través del Sistema PREFASIA, la nota S/N, fechada 2 de septiembre de 2019; a través de la cual la sociedad **MALE, S. A.**, presenta respuestas a las observaciones realizadas al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA VILLALOBOS 25**, mediante la nota DRPM-0635-2019 de 21 de agosto de 2019, indicando lo siguiente:

Respuesta a pregunta 1 observación a.

“El proyecto se desarrollará en tres fincas contiguas las cuales suman un total de 6336.72 m².”

Respuesta a pregunta 1 observación b.

“El proyecto se desarrollará en las siguientes fincas:

Folio Real	Área
30151562	1836.50 m ²
256699	1137.44 m ²
93326	3362.78 m ²
Total	6336.72 m ²

”

Respuesta a pregunta 1 Observación c.

“Se incluye en la documentación adjunta la Declaración Jurada Corregida”

“Se complementa la actualización de las dos fincas que aparecían en el Corregimiento de Juan Díaz (30151652 y 256699), ahora ubicadas donde se encuentran actualmente, Corregimiento de Pedregal.”

La sociedad **MALE S. A.**, señaló en la precitada nota de respuesta aclaratoria lo siguiente:

“Como aclaración adicional queremos aportar una fe de erratas en el EIA.

- Página 25 Fase de Operación debe decir:

Durante la fase de operación se requiere la utilización y funcionamiento de la plaza comercial.

- Pagina 36 Resultados de la encuesta aplicada, Pregunta No.6; debe decir:

La opinión sobre si el proyecto beneficiará a la comunidad señalaron lo siguiente: 100% considera que si, por las facilidades que tendrá la plaza.”

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental y información contenida en la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis del referido Estudio de Impacto Ambiental; 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.

V. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PLAZA VILLALOBOS 25**, 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 **PLAZA VILLALOBOS 25**, además, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se sugiere que 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. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- 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. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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”.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.

- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. 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.

Preparado por:


YAGEHIR Y GARCIA
Evaluadora



Revisado por:


MAY SIRIS MENCHACA

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:


MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGR EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 4.961-02-1406

