

FORMATO EIA-FEA-014

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL No. 122-2019 PROYECTO DENOMINADO “PH MINT”

| I. DATOS GENERALES | |
|--------------------|--|
| FECHA: | 13 DE AGOSTO DE 2019. |
| PROYECTO: | “PH MINT”. |
| CATEGORÍA: | I |
| PROMOTOR: | DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S.A. |
| CONSULTORES: | FERNANDO CARDENAS. IRC-005-2006. RICARDO MARTINEZ. IRC-023-2004. |
| LOCALIZACIÓN: | CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ. |

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “PH MINT”, 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 julio de 2019; la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155677209, cuyo representante legal es el señor JAVIER HUMBERTO LUPI ARROCHA, varón, de nacionalidad italiana, con pasaporte AA5124224; 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 “PH MINT”, elaborado bajo la responsabilidad de FERNANDO CARDENAS (IRC-005-2006) y RICARDO MARTINEZ (IRC-023-2004); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 22 de julio de 2019, mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-101-2019; 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 “PH MINT”, 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 torre residencial de cuatro (4) plantas, distribuidas así: Planta baja y tres (3) altos, con 8 apartamentos por planta, dos (2) modelos, Tipo A 60 m² y Tipo B, 65 m². La planta baja es destinada para 31 estacionamientos, depósitos y accesos; las plantas 1, 2, y 3, destinadas para apartamentos, cada uno cuenta con: sala, comedor, lavandería, cocina, balcón, recamara principal, baño, baño secundario; el mismo también contará con elevador, escaleras, intercom, un (1) puesto de estacionamiento por apartamento, puestos de estacionamientos para personas con capacidades especiales y visitas, muro perimetral y lobby. El área de construcción es la superficie total del terreno.

La estructura constará con paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repollo liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema

eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 967.94 m² la finca 173959; ubicada en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, 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 | Coordenada Norte | Coordenada Este |
|-------|------------------|-----------------|
| 1 | 1000498 | 668124 |
| 2 | 1000514 | 668114 |
| 3 | 1000485 | 668071 |
| 4 | 1000471 | 668082 |

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 José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, 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

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Según certificación de uso de suelo N° 431-2019 del Viceministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT (Adjunto), el Uso de Suelo Vigente en el área del proyecto es: RESIDENCIAL de Mediana Densidad Especial - 500 Per/ha., donde sus Usos Permitidos son: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares. bifamiliares una sobre otra. Bifamiliares adosadas una al lado de la otra de forma horizontal, viviendas en hileras y APARTAMENTOS, se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, culturales, filantrópicos, asistenciales y oficinas de profesionales residentes, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 10% del área de construcción cerrada existente. Razón por la cual, el proyecto propuesto está acorde con el uso de suelo actual del área.”

Deslinde de propiedad
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“Norte Calle 12 B Oeste.
Sur Finca propiedad de Rivo M. Brown.
Este Finca propiedad de Carlos Manuel de Icaza.
Oeste Servidumbre Peatonal y Finca propiedad de Rivo M. Brown.”

Topografía

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el terreno donde se tiene previsto construir el edificio de apartamentos, la topografía es ligeramente inclinada con pendiente que no sobrepasa el 15%, el mismo será nivelado a través de cortes y relleno para la construcción del edificio, buscando el buen desplazamiento de las corrientes pluviales.”

Hidroología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“En el área donde se realizará el proyecto, no existen fuentes de agua cercanas a donde se va a realizar la construcción...”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“...no se evidenció la presencia de fuentes fijas contaminantes, no obstante, durante la construcción del proyecto puede haber generación de polvo fugitivo a la atmósfera, pero no de gran relevancia. Sin embargo, el promotor, de producirse afectaciones por partículas suspendidas, la controlará rocíando con agua y manteniendo húmedas las áreas de terreno expuesto y cubriendo los camiones con lonas húmedas, de ser necesario. Como medida de control adicional, se plantea un adecuado funcionamiento del equipo y una revisión continua para evitar y/o disminuir cualquier emisión.”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la principal vía de acceso al proyecto. El nivel de ruido es bastante bajo debido a que cercana al área de desarrollo del proyecto el movimiento vehicular no es frecuente.”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“Podemos confirmar que en esta zona no existen evidencias de olores perceptibles nocivos o de otra índole. Por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos en la etapa de construcción y operación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales.”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
En el área del proyecto se pudo observar la existencia de vegetación gramínea, y algunos árboles frutales aislados, donde se pudo identificar lo siguiente:

| Cantidad | Nombre Común | Nombre Científico |
|----------|---------------|-------------------|
| 1 | Jobo | Spondias mombin |
| 1 | Aguacate | Persea americana |
| 2 | Palma de coco | Cocos nucifera |
| 8 | Plátanos | Musa paradisiaca |

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

“...Por no existir cobertura boscosa, ni remanente alguno de bosque, no aplica la presentación de inventario forestal conforme a normas técnicas recomendada por el Ministerio de Ambiente.”

Características de la fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“...A pesar de ser un área urbana es posible encontrar en la zona especies de fauna menores tales como:

ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO

| NOMBRE DE LA FAMILIA |
|------------------------------|
| Mosquito (Familia Culicidae) |
| Aedes aegypti |
| Anopheles sp |

| |
|----------------------------------|
| Culex pipiens |
| Chitra (Familia Ceratopogonidae) |

| MAMÍFEROS, ANFIBIOS, REPTILES | |
|-------------------------------|---------------------|
| NOMBRE COMÚN | NOMBRE CIENTÍFICO |
| Borriguero | Holcosus leptophrys |

| AVES | |
|----------------|------------------------------|
| NOMBRE COMÚN | NOMBRE CIENTÍFICO |
| Pecho Amarillo | <i>Piangular sulphuratus</i> |
| Sangre de Toro | <i>Ramphocelus carbo</i> |
| Cascá pardo | <i>Turdus grayi</i> |
| Azulejo | <i>Thraupis episcopus</i> |
| Tortolita | <i>Zenaidura macroura</i> |
| Talingo | <i>Quiscalus mexicanus</i> |

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Los terrenos colindantes al sector donde se pretende desarrollar el proyecto, están ocupados por viviendas unifamiliares en su gran mayoría, además podemos observar algunos edificios de apartamentos.”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...el día 22 de junio de 2019, se aplicaron 10 encuestas a residentes cercanos al sitio donde se construirá el proyecto para tener por escrito su opinión y sugerencias acerca del proyecto propuesto.”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

- Las entrevistas fueron realizadas a 10 personas moradores y trabajadores del área, arrojando los siguientes resultados.
- El 40% indicaron que sí conocían el proyecto y el 60% contestaron que no conocían nada al respecto.
- El 20% considera que es un proyecto malo debido a que afecta a la población en cuanto al exceso de polvo y ruido, por otro lado, el 80% considera que es un proyecto bueno para el desarrollo del área.
- El 20% respondieron que el proyecto no dará beneficios a la comunidad, mientras que el 80% dice que si dará beneficios en cuanto al desarrollo del área.
- El 80% de las personas entrevistadas indicaron que el proyecto no afectará el ambiente del área donde se desarrollará y el 20% considera que sí.
- El 100% de las personas entrevistadas consideran que es necesario brindar más información sobre los proyectos que se desarrollan y tomar en cuenta la opinión de la población como parte importante del desarrollo de todo proyecto.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No se detectaron sitios históricos, ni hay antecedentes en la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura sobre la presencia de estos elementos en el sitio del proyecto.”

“El área del proyecto corresponde a un lugar totalmente intervenido hace varios años. Además, por informaciones suministradas por el Instituto Nacional de Cultura (INAC), en el área del proyecto y sus alrededores, no se conoce como sitio histórico, arqueológico y cultural. Al realizarse el desarrollo del proyecto y de encontrarse algún objeto de valor histórico, arqueológico o antropológico, se informará oportunamente a esta autoridad competente.”

“De acuerdo a las investigaciones realizadas no hay reportes de vestigios conocidos como patrimonios culturales en el área del proyecto.”

Descripción del paisaje

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el área de desarrollo del proyecto se puede identificar un paisaje natural escaso por ser un área urbana, por otro lado, se identifican las estructuras como parte de la intervención del hombre, carretera de comunicación, viviendas unifamiliares y edificios de apartamentos.”

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

- Eliminación de la capa vegetal.
- Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.
- Contaminación por deposición de desechos sólidos.
- Cambios en la topografía del terreno.
- Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.
- Pérdida de absorción de agua por pavimentación.
- Contaminación por deposición de desechos líquidos.
- Generación de polvo.
- Emisiones de gases de vehículos y maquinaria.
- Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales.
- Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.
- Pérdida de especies de fauna.
- Pérdida de hábitat.
- Afección por afluencia de personas al área.
- Afección sobre estilo de vida de los moradores.
- Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.
- Cambio en el paisaje natural.

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

- Remover la vegetación estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.
- Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación).
- Evitar realizar movimientos innecesarios de tierra.
- Construir zanjas o canales de drenajes para recoger el agua de escorrentías provenientes de áreas no perturbadas.
- Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro.
- Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.
- Evitar realizar excavaciones o movimiento de tierra de manera innecesaria.
- Evitar el esparcimiento de piedra de manera fuera del área del proyecto y evitar el movimiento innecesario de maquinarias.
- Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto.
- Evitar el tráfico de vehículos y maquinarias de manera innecesaria dentro del terreno, esto compacta el suelo y evita la infiltración.
- Uso y mantenimiento de letrinas portátiles.
- Manejo adecuado a las aguas residuales que se generen de las actividades constructivas.
- No limpiar herramientas ni equipos en trágantes o corrientes de aguas pluviales.
- Entrenamiento al personal en el uso correcto de detergentes para el uso racional y cumplir con las normas de vertido de aguas residuales.
- Humedecer el área en época seca.
- Utilizar lona en los camiones que realizan movimiento de tierra y materiales.
- Evitar al máximo el tránsito interno innecesario de maquinaria y vehículos.
- Uso de equipo de seguridad para trabajadores.
- Dar mantenimiento mecánico a maquinaria.
- Apagar maquinaria no utilizada.
- Uso de equipo de seguridad para trabajadores.
- Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua.
- Construcción de drenajes para evacuar aguas pluviales y evitar que invada áreas de trabajo.
- Trabajar con horario diurno.

- Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria.
- Apagar equipo y maquinaria no utilizada.
- Colocar receptáculos para desechos y rótulos de prohibición de deposición de desechos sólidos.
- Eliminación adecuada de los desechos.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el 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.

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

