MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DENOMINADO "OFICINAS Y DEPÓSITOS INMOBILIARIA OMLIN, S.A."

Informe Técnico No. 154-2019

FORMATO SEIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	**8 DE OCTUBRE DE 2019**
PROYECTO:	**"OFICINAS Y DEPÓSITOS INMOBILIARIA OMLIN, S.A."**
CATEGORIA:	**I**
PROMOTOR:	**INMOBILIARIA OMLIN, S.A.**
CONSULTORES:	**FABIAN MAREGOCIO y GILBERTO A. ORTIZ (IRC-031-08 e IAR-168-2000**, respectivamente).
LOCALIZACIÓN:	**CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO, DISTRTO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.**

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **"OFICINAS Y DEPÓSITOS INMOBILIARIA OMLIN, S.A.",** 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 28 de agosto de 2019; **KARLA LOREN OMLIN PEÑA**, portadora de la cédula de identidad personal **N°** 8-842-2069, representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA OMLIN, S.A.**, a Folio No. 137523, a través del Sistema de PREFASIA presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **"OFICINAS Y DEPÓSITOS INMOBILIARIA OMLIN, S.A.",** a desarrollarse en el corregimiento de Río Abajo, distrito de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FABIAN MAREGOCIO y GILBERTO A. ORTIZ,** 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-031-08 e IAR-168-2000**, respectivamente.

En fecha 30 de agosto de 2019, mediante Proveído **DRPM-IA-116-2019**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **"OFICINAS Y DEPÓSITOS INMOBILIARIA OMLIN, S.A.",** 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 para oficinas y depósitos, con 3 niveles y estacionamientos. Nivel 100 depósitos y estacionamientos, Nivel 200 oficinas y Nivel 300 Oficinas.

Desarrrollo de actividades durante la ejecución del proyecto. Actividades prelimares: a.) Construcción de cerca perimetral; Demolición de la estructura existente. b). Actividades durante la construcción: Funadacione y viga de amrre; Restructuración de la estructura existente; Limpiea y remoción de escombros; Estructura de soporte; Albañilería y acabado; Repello.

Actualmente en el lugar de la construcción de la obra, se encuentra construida unas estructuras las cuales serás demolidas para la construcción de esta obra. La etapa de construcción se realizará en un período aproximado diez (10) meses.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"OFICINAS Y DEPÓSITOS INMOBILIARIA OMLIN, S.A.**", a desarrollarse sobre las finca: N°. 92265, con una superficie de 1000 m² + 51 dm², en el corregimiento de Río Abajo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es la Sociedad **INMOBILIARIA OMLIN, S.A.,** cuyo Representante Legal es la Sra. **KARLA LOREN OMLIN PEÑA**, con cédula de identidad personal No 8-842-2069.

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

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	998509	667291
2	**WGS84**	**998524**	**667313**
3	WGS84	998490	667335
4	WGS84	998477	667314

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 Río Abajo, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El monto aproximado de la inversión del proyecto, es de Quinientos mil balboas (B/.500,000.00), aproximados

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

El promotor indica en el EsIA que la descripción de los factores bióticos y ecológicos es el resultado tanto de investigación bibliográfica puntual como de la recopilación de datos en campo durante las visitas realizadas. Se expone de manera esquemática las características biológicas de esta zona en particular con el objeto de establecer un diagnóstico que permita determinar su importancia ecológica así como estrategias y limitaciones del uso del suelo.

Concordancia del uso de suelo.

El tipo de uso de suelo en el área de influencian del proyecto está constituida por una superficie plana, en el lugar donde se construirá la obra ya se encuentra una estructura existente de años la cual será demolida para las nuevas instalaciones.

Descripción del uso del suelo.

La información derivada del Estudio de Impacto Ambiental indica, que el terreno donde se desarrollará la obra es un terreno actualmente con una infraestructura existente, la misma será demolida para la construcción de la infraestructura nueva.

Deslinde de propiedad

Los colindantes de la propiedad son:

- Norte con Carretera
- Sur con Avenida José Agustín Arango
- Este Plomería y Ferretería S.A.
- Oeste Galeras Depósitos

Topografía: En el área de influencia del proyecto es un terreno con pendiente plana. **Hidrología.** Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos. **Calidad de aguas superficiales:** No se verán afectadas, dado que se construirán canales de desagües para

recolectar las aguas de lluvia para ser conducidas a los sistemas de recolección de acueductos y alcantarillados del lugar, y las aguas domésticas distribuidas a los sistemas de recolección directos. **Calidad de aire** La calidad del aire se encuentra directamente influenciada por el grado de tránsito vehicular que se registra en la vía Interamericana que se encuentra a pocos metros del proyecto. **Ruido.** La generación de ruido es generada por la circulación permanente de vehículos que transitan por la vía, por lo tanto el ruido que se puede sentir en la zona es por motivos de alto tráfico que circula en estas calles. **Olores.** La actividad del proyecto no califica como una actividad o fuente de olores molestos u ofensivos. Por lo que no se aplica la medición ambiental de olores molestos.

DESCRIPCIÓN DELAMBIENTE BIOLÓGICO.

El promotor indica que, la descripción de los factores bióticos y ecológicos es el resultado tanto de investigación bibliográfica puntual como de la recopilación de datos en campo durante las visitas realizadas.

Características de la flora

La información proporcionada en el EsIA, indica que alrededor de la superficie donde se desarrollará el proyecto no se cuenta con especies de flora características del lugar.

Caracterización vegetal, inventario forestal.

No aplica dado que no existe vegetación en el área donde se desarrollara la obra.

Características de la fauna

En el estudio se registra que en el terreno donde se ubicará el proyecto, No se evidenció la presencia de fauna.

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor indica en el EsIA que las áreas aledañas al lote propuesto para el proyecto están dedicadas a uso comercial por un lado mientras que por otro a uso residencial, carreteras, gasolineras, plazas de comercios.

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

Metodología utilizada para la aplicación y análisis de encuestas

El promotor indica en el EsIA, que para determinar la percepción de la población ubicada en torno al proyecto, se realizó una encuesta de información el día sábado 17 de agosto de 2019, donde se realizaron cinco preguntas y se encuestaron a 11 personas

Resultadis de la enuesta:

- El 100 % de las cuales todas las personas participantes, no conocían de la obra a desarrollar.
- Un 54 % de los encuestados fueron de sexo masculino y el 46% de sexo femenino.
- Un 81 % de los encuestados viven en la zona y el 19% de los encuestados trabajan en la zona.
- El 100% de los encuestados no conocía de la obra a desarrollar.
- El 100% de los encuestados califica la construcción de la obra como positivo.

Entre los aspectos positivos que contestan los encuestados que traerá la obra se menciona:

- Contribuyen a generación de empleos,
- Nuevos comercios.

Entre los aspectos negativos que contestan los encuestados que traerá la obra se indica:

- Ruido,
- Basura.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados. Indica el promotor que la zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida con presencia de viviendas.

Descripción del paisaje

El paisaje de esta área está limitado por las construcciones, donde encontramos pequeñas edificaciones, talleres, residencias y accesos a vías principales, a pocos árboles en el área, los cuales no se van a tocar, se van a mantener.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.
La ejecución de todas las medidas de mitigación será responsabilidad del promotor del proyecto, la que deberá vigilar que la empresa contratista que construya la obra las ejecute.

Impacto	Medida
Ruido, contaminación del aire, contaminación del suelo	1. Realizar el transporte de material en horas de poca movilidad. 2. Reducir la velocidad en el área escolar y de residencias. 3. Establecer horarios de trabajo de 7:00 am. a 5:00 pm, los días de semana y sábados de 7:00 a 1:00pm. 4. Durante la operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales. 5. Establecer un programa de mantenimiento periódico de los equipos para reducir la emisión de gases

Impacto	Medida
	provenientes del equipo a utilizar. 6. Establecer un sistema de vigilancia para evitar la contaminación de los suelos debido al uso y/o derrames de substancias propias a los trabajos a realizar (aceite, grasa, pintura, lacas, barnices, etc.) 7. No se podrán realizar cambios de aceite dentro del área de construcción.
Accidentes laborales	Establecer un sistema de protección de los trabajadores de la construcción, que incluya: • Capacitación al personal en los peligros del uso del equipos utilizar. • Suministrar equipo de protección adecuado.
Generación de Desechos Líquidos y Sólidos.	1. Colocación de una letrina portátil para el personal. 2. Durante la fase de construcción, deberá realizarse la recolección y disposición temporal hasta su disposición final en los sitios autorizados por el Distrito de Panamá 3. Durante la operación establecer contratos con las empresas autorizadas por el Distrito de Panamá para la recolección y disposición de desechos. 4. Cumplimiento de la norma COPANIT-39-2000, sobre aguas residuales.

Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.
Los impactos de tipo económico que producirá el proyecto.

1- Aumento del comercio interno y Valor agregado del terreno:
Con el inicio del proyecto se verá un aumento en el comercio interno del área, debido al consumo de bienes y servicios por parte del personal, equipo y demás que sea utilizado para el funcionamiento y operatividad del mismo, esto puede resumirse en consumo de combustible por equipo rodante.
Durante la etapa de construcción de manera indirecta se benefician vendedores ambulantes de frituras chichas y otros.
De igual forma el valor agregado de terrenos y propiedades colindante aumenta debido a las mejoras estructurales que se realizan a consecuencia de la obra propuesta.

2- Aumento en la disponibilidad de fuentes de trabajo: Estas se dan manera temporal durante la construcción y de manera permanente en la etapa operativa para el funcionamiento del mismo.

En cuanto a los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto se espera que el proyecto tenga efectos positivos sobre la calidad de vida de la población, sobre todo, por el aumento del comercio local y la generación de fuentes de empleos directos e indirectos durante las diferentes fases del proyecto.

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 Etudio de Impacto Ambiiental.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.

Además, se sugiere que en adición a los compromisos contempladas en el EsIA, 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. 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).
d. 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.
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 Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
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. 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".
k. Previo inicio de construcción contar con el permiso de demolición con la autoridad y sitio de disposición final de los escombros generados por la demolición.
l. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
m. 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.
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.
o. 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.

IV. 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.

V. RECOMENDACIONES

- 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.

- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"OFICINAS Y DEPÓSITOS INMOBILIARIA OMLIN, S.A."**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
VÍCTOR GUERRA A.
IDONEIDAD N° 903-52-M14

VÍCTOR GUERRA A.
Técnico Evaluador

MAYSIRIS MENCHACA
Jefa Sección de Evaluación Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
MAYSIRIS MENCHACA A.
ING. EN [illegible]
IDONEIDAD N° 8[illegible]

MARCOS A. SALABARRIA 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