

14

**FORMATO EIA-FEA-014**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE**  
**INFORME TÉCNICO FINAL DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	24 DE SEPTIEMBRE DE 2019
<b>PROYECTO:</b>	ESTACIÓN DE POLICÍA EN CIUDAD DEL LAGO
<b>CATEGORIA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008) YOSUANI MILLER (IRC-001-2012).
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**II. ANTECEDENTES**

La **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**, a través de su representante legal Sr. Guillermo Elías Quijano Castillo presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“ESTACIÓN DE POLICÍA EN CIUDAD DEL LAGO”**.

En Virtud de lo antes dicho, el día diecinueve (19) de septiembre de 2019, el **Sr. GUILLERMO ELÍAS QUIJANO CASTILLO** persona natural de nacionalidad panameña portador de la cédula de identidad personal N° 8-92-171, presentó ante la Regional de Panamá Norte del **MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)** el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“ESTACIÓN DE POLICÍA EN CIUDAD DEL LAGO”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ALICIA VILLALOBOS y YOSUANI MILLER consultores naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE, mediante las resoluciones (IRC-098-2008) e (IRC-001-2012), respectivamente. (Ver foja 1 del presente expediente administrativo).

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante informe técnico, visible a foja seis (6) del expediente administrativo, se recomienda admitir el proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE POLICÍA EN CIUDAD DEL LAGO”**; y por el **PROVEÍDO-DRPN-DEIA-025-2019** del veinte (20) de septiembre de 2019, visible a foja siete (7) del expediente correspondiente, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I del proyecto en mención.

El proyecto denominado **ESTACIÓN DE POLICÍA EN CIUDAD DEL LAGO** promovido por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**, consiste en la construcción de un edificio de 5 niveles (Planta baja + 4 niveles). El edificio constará de puestos de trabajo, dormitorios, comedor, áreas de aseo, puestos de reuniones, salas de conferencias, puesto de atención al ciudadano, área de espera, lavandería, taller de reparación de vehículos, depósitos, tinaquera, transformador, elevador, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales, planta de respaldo eléctrico y estacionamientos. El sitio del proyecto es un polígono dentro del Complejo Urbanístico Ciudad del Lago, sobre la finca 30245149, propiedad de Sociedad Urbanizadora del Caribe,

S.A., y ubicada en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá. Ver foja 6 del presente expediente administrativo).

15

### **LAS COORDENADAS UTM DATUM WGS 84 EN DONDE SE LOCALIZA EL PROYECTO SON:**

<b>(DATUM WGS84)</b>		
<b>PUNTOS</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	1007320.86	662226.399
2	1007353.478	662222.97
3	1007374.273	662218.817
4	1007365.4	662263.445
5	1007324.023	662267.795
6	1007320.546	662261.488
7	1007330	662266
8	1007330	662261
9	1007324	662261
10	1007323	662266
11	1007325	662261
12	1007325	662196
13	1007357	662195
14	1007451	662160
15	1007469	662038
15	1007481	661959
17	1007489	661948

### **III. ANALISIS TÉCNICO**

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO** según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental (páginas 47 a 72).

Actualmente en el lugar se desarrolla un complejo de residencias y comercios denominados Ciudad del Lago, dentro del cual se pretende construir el proyecto en estudio. A continuación, se presenta un mosaico de fotos aéreas que muestran la transformación del área de una finca ganadera a un área residencial.

**Caracterización del Suelo**, los suelos del área son en uno 100% de **CLASE VI** No arables con limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para cultivos y restringe su uso fundamentalmente al pastoreo, bosques y tierras de reserva.

**Deslinde de la propiedad**, la **Finca N° 30245149**, código de ubicación **Nº 8715**, corregimiento de Las Cumbres (hoy Alcalde Díaz), distrito de Panamá, provincia Panamá con una superficie inicial de **2,042 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup>**, sobre la que se desarrollará el proyecto, del promotor Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. se encuentra dentro de los siguientes linderos: **NORTE**: colinda con **Finca N° 329156**. **SUR**: colinda con resto libre de la finca **Nº 329157**. **ESTE**: colinda con resto libre de la **Finca N° 329157**. **OESTE**: colinda con **Finca N° 18976** y Boulevard Ciudad del Lago.

**La topografía**, El terreno es bastante regular, presenta pendientes que pueden llegar al 5%. El sitio donde se ejecutará el proyecto ha sido intervenido anteriormente, primero con actividades agropecuarias, principalmente dedicadas a la ganadería y luego con actividades de construcción del desarrollo urbanístico Ciudad del Lago.

**Hidrología**, dentro del polígono del proyecto no se ha encontrado ningún cuerpo de agua. A unos **300 m** al oeste se encuentra una quebrada Sin Nombre. En esta quebrada se hará el vertido de la planta de tratamiento de aguas residuales. Los análisis de la muestra de agua tomada arrojaron que los siguientes parámetros estuvieron fuera de norma: DBO5, coliformes fecales y el oxígeno disuelto.

**Calidad del aire**, el sitio donde se ejecutará el proyecto se encuentra dentro de un complejo residencial en desarrollo, por lo que la calidad del aire es buena en general, se encuentran algunas emisiones de ruido o polvo en las cercanías debido a los procesos constructivos de algunos de los proyectos aprobados en el área.

**Ruidos**, el área del proyecto se encuentra en una zona caracterizada por estar lejos de áreas ruidosas. Se hizo un monitoreo de ruido el día 27 de febrero de 2019 para verificar los niveles de ruido con más precisión. En el punto estudiado el resultado está muy por debajo de la norma

**Olores**, No se percibieron olores desagradables en la zona visitada. Los proyectos de esta índole tampoco son fuentes generadoras de olores. En la etapa de operación del proyecto se considera que no existirá generación de olores desagradables o molestos.

**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO** según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental (páginas 73 y 87).

**Características de la flora**, el polígono del proyecto está compuesto por vegetación muy intervenida representado principalmente por una sola especie herbácea de la familia Poaceae (*Saccharum spontaneum*) que cubre 99% del área donde se desarrollara el proyecto. La especie Arbórea que se pudo registrar es el Guarumo (*Cecropia peltata*), esta especie de rápido crecimiento fue registrada también en el polígono con pequeños árboles que no superan los cinco metros de altura y los veinte centímetros de DAP

**Características de la fauna**, la metodología utilizada para levantar la línea base de la fauna (aves, mamíferos, reptiles y anfibios) fue través de un recorrido y observación para identificar la fauna existente en las áreas cercanas al proyecto y dentro del terreno que tiene como limitante que sólo determina la presencia o no presencia de las especies de fauna. Sin embargo, con los datos que se obtiene se puede determinar el estado de conservación de las especies a nivel nacional (EPL: Especies protegidas por leyes panameñas) o Internacional (CITES, UICN, Listas Rojas, entre otros), así como las potenciales afectaciones que pueda causar el proyecto a la misma. Considerando el desarrollo que ha sufrido el terreno y las áreas cercanas, en donde la misma se encuentra completamente urbanizada e intervenida.

**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO** según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental (páginas 88 a 109)

**Uso actual de la tierra en sitios colindantes**, alrededor del proyecto objeto de este estudio hay varios residenciales y P.H. en operación, siendo estos Colinas del Lago, María Henríquez, Cumbres del Este, Cumbres del Norte, Lagos del Norte, Vistas del Lago y Brisas del Lago. La Plaza del Lago es el establecimiento comercial más importante en las cercanías del proyecto, donde se encuentra actualmente un Supermercado Xtra entre otros comercios y restaurantes. Dentro de la barriada Cumbres del Norte hay comercios más pequeños, como un mini súper y una lavandería

**Percepción local sobre el proyecto (a través del Plan de Participación Ciudadana).** En cumplimiento del Artículo 29 del Decreto Ejecutivo, 123 del 5 de agosto del 2009, se llevó a cabo un formulario de participación ciudadana (encuestas). Las encuestas se aplicaron con el fin de conocer la percepción del desarrollo del “Proyecto Estación de Policía en Ciudad del Lago” por parte de los comerciantes, residentes de la zona y áreas aledañas, y sus opiniones sobre el proyecto, las cuales fueron incorporadas en el presente documento. Se levantó un total de 17 encuestas. Los resultados son los siguientes:

- El 53% de los encuestados pertenecen al sexo femenino y el 47% al sexo masculino.
- El 47% está comprendido entre los 18 a los 35 años de edad, en tanto el 53% tiene entre 35 a 50 años.
- El 82% corresponde al total de residentes del área, 12% fueron comerciantes ubicados cerca al proyecto, y 6% de paso por la zona.
- El 70% opinó que no conocía que se fuera a dar este proyecto en esa área, un 18% consideraba tener un conocimiento regular y un 12% poco.
- El 100% considera que el proyecto traerá efectos positivos sobre su comunidad o propiedad.

- El 100% entra en la categoría de No Aplica, debido a que ninguno de los encuestados opinó que pudiera haber impactos negativos por el proyecto a su propiedad o comunidad.

**Descripción del paisaje**, el paisaje en los alrededores de este proyecto es mixto, debido al desarrollo progresivo de la zona, donde poco a poco se ha ido cambiando los lotes que fueron potreros o similares, para construir accesos viales modernos, residenciales y plazas comerciales.

### PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación durante un período de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas prevención y mitigación aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos **DGNTI-COPANIT 35-2000** “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”.
- d) Contar previo inicio de obras, con la aprobación de concesión de uso de agua ante el Departamento de Cuencas Hidrográficas de la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, en caso de requerir el uso de una fuente hídrica para mantener el control de polvo.
- e) Evitar en la medida de lo posible conflictos y afectaciones causada a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto; en su defecto remediarlos y ponerlo en conocimiento de las autoridades correspondientes.
- f) Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 43 – 2001** “Higiene y Seguridad Industrial”.
- g) Realizar monitoreo de Ruido Ambiental y vibración, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un período de tres (3) años y presentarlo junto con el informe sobre las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a la norma, en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.
- h) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC) el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i) Mantener siempre a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con finalidad de evitar accidentes.
- j) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007 “Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- k) Responsabilizarse del manejo de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final durante la fase de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l) Presentar ante MiAMBIENTE, cualquier otra modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- m) Ordenar que el Promotor cumpla con la parte de Compensación ambiental por los daños ocasionados, por la tala y remoción de masa de vegetal, y por el cual deberá presentar un plan de arborización e implementarlo de acuerdo a lo establecido en la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal). (Esto se aplicará cuando se haga tala de más de 12 árboles y áreas de 6,000 m<sup>2</sup> de vegetación de gramíneas).

## I. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, 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, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental y la información complementaria presentada, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

## II. 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 **ESTACIÓN DE POLICÍA EN CIUDAD DEL LAGO** promovido por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**



**HÉCTOR RAMOS**  
Técnico(a) Evaluador

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Hector L. Ramos V.  
C.T. Idoneidad N° 143



**HÉCTOR MAURE**  
Director Regional Panamá Norte, encargado.

