

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “RESIDENCIAL CALLE 15”

Informe Técnico No. 150-2019

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PROYECTO:	RESIDENCIAL CALLE 15
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	LA QUINCE, S. DE R.L.
CONSULTORES:	ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-14) ESPINO MENDEZ, JOSÉ CARLOS ENRIQUE (IRC-064-01) LEE LEON, JORGE (IRC-034-01)
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, COMUNIDAD DE SANTA ANA

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “**RESIDENCIAL CALLE 15**”; 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, la sociedad **LA QUINCE, S DE R.L.**, su representación legal la ejerce la sociedad **INVERSIONES VILLAMBROZ, S.A.**, a través de su representante legal el señor **KEYES CHRISTOPHER HARDIN**, varón, nacionalidad estadounidense, con carné de identidad número N.º 2-185589, en su calidad de autorizado representante legal.

En fecha 2 de septiembre de 2019, mediante Proveído **DRPM-SEIA-117-2019**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **RESIDENCIAL CALLE 15**, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en un edificio de dos alas a construirse en dos fases:

- El Ala 01 (fase 1) (Fincas 5940 y 2029, colindante con las calles 15 y B): es un edificio residencial con comercios de planta baja más tres (3) altos. Estará compuesta por 65 unidades de viviendas eficientes de 1, 2 y 3 recámaras. Este proyecto representa un esfuerzo por crear viviendas asequibles dentro del régimen de interés preferencial en el contexto del centro histórico, buscando así hacer posible que un importante número de familias e individuos de ingresos medios se puedan beneficiar de la oferta cultural, comercial, laboral y recreativa que ofrece esta zona y el resto del centro de la ciudad de Panamá.
- El Ala 02 (fase 2) (Finca 2003, colindante con calle “C”): es principalmente un edificio de estacionamientos (73 estacionamientos), planta baja más seis (6) altos y azotea, para oficinas y un área social con piscina.

El proyecto Residencial Calle 15 colinda con el límite de la zona protegida por la ley de casco antiguo, y han sido clasificadas como categoría 4 por la dirección nacional de patrimonio histórico. Mediante notas 034-11- D.N.P.H y 035-11-D.N.P.H, del Instituto Nacional de Cultura (INAC), dicha certificación recomienda “la elaboración de un proyecto que mejore la calidad ambiental del sitio y que se permitirán construcciones nuevas manteniendo el diseño arquitectónico de la época”. El proyecto se encuentra clasificada en dos zonas: para las fincas 5940 y 2029 (Fase 1) como Residencial Multifamiliar Alta Densidad- Con zona comercial de alta densidad (RMH2-C2) y para la finca 2003 (Fase 2) como Residencial de Alta densidad con comercial de intensidad alta o central (RM3-C2).

El Proyecto se ubica en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en las siguientes Fincas:

Folio Real	Código de Ubicación	Propietario	Área (m ²)
5940	8703	LA QUINCE, S. DE R.L.	1019.83
2029	8703	LA QUINCE, S. DE R.L.	52.8
2003	8703	LA QUINCE, S. DE R.L.	524.91
			Total 1597.54

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

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	989952.84 N	660484.11 E
2	WGS84	990004.78 N	660479.11 E
3	WGS84	990004.62 N	660470.45 E
4	WGS84	990040.26 N	660472.47 E
5	WGS84	990040.26 N	660482.42 E
6	WGS84	990011.45 N	660487.28 E

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

denominado proyecto **RESIDENCIAL CALLE 15**, menciona la Caracterización del suelo:
“....la formación geológica del lugar corresponde a La Boca, Mioceno Inferior, conformado por Esquisto arcilloso, lutita arenisca, toba y caliza. En la estratigrafía general del área corresponde a dos tipos de suelos. Se observó un limo arcilloso de consistencia banda, plasticidad media y contenido natural de agua medio, con un espesor de 1.00 metro. Se observó también un limo arcilloso, de consistencia firme a muy consistente, plasticidad media y contenido natural de agua medio....”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...RMH2-C2 (Para las fincas 5940 y 2029, correspondientes a la fase 1) que según el artículo 8 de la Resolución N° 127-2003 del 25 de agosto del 2004, se describe como “Zona Residencial Multifamiliar de Alta Densidad y Zona Comercial de Alta Intensidad, RM3-C2 (Para la finca 2003, correspondiente a la fase), que según el artículo 8 de la Resolución N° 127-2003 del 25 de agosto del 2004, se describe como “Zona Residencial de Alta Densidad y Zona Comercial de Intensidad Alta o Central.....”.

Deslinde de la propiedad: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “**Al Norte: Calle C Santa Ana, Al Sur: Calle B Santa Ana, Al Este: Calle 15 Oeste, Al Oeste: Calle 16 Este**”.

Topografía: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “Durante el recorrido por el área del proyecto se observó que la misma es totalmente plana”.

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “No se localizó ningún tipo de cuerpos de agua superficial dentro del sitio del proyecto que pueda ser afectado por el proyecto”.

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “Dentro del área del proyecto no existen fuentes de aguas superficiales por lo que no aplica”.

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “Fue realizado un análisis de material particulado (PM-10) dentro del área donde será desarrollado el proyecto. El equipo utilizado fue el monitor de material particulado en tiempo real a través de EPAM 5000 con número de serie 07134156. El resultado de la medición de calidad de aire para la línea base fue de 36,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ”.

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “Fue realizado un análisis de ruido ambiental en el área donde será desarrollado el proyecto. El

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “*El proyecto se encuentra en una zona intervenida por la actual escuela, razón por la cual la poca vegetación existente consiste de escasos parches de gramíneas*”.

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*Este punto no aplica, debido a que el terreno se encuentra en su mayor parte desprovisto de cobertura vegetal, y sólo se observaron escasos parches de gramíneas*”.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*Durante la inspección de campo no se observaron especies en la zona del proyecto, sin embargo, en caso fortuito de encontrar especímenes animales, se debe proceder con lo estipulado en el Plan de Rescate de Fauna anexado a este estudio*”.

DESCRIPCIÓN DEL SOCIOECONÓMICO

El polígono donde se desarrollara el proyecto **RESIDENCIAL CALLE 15**, está ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Percepción local del proyecto, obra o actividad (a través del plan de Participación ciudadana) el Estudio de Impacto Ambiental, se aplicaron 10 encuestas, en fecha 29 de mayo de 2019, dentro de la comunidad relacionada al área donde se llevará a cabo el proyecto

Resultados de la Participación Ciudadana

- El 27 % de los encuestados residen en la zona y el 73% trabaja en el área.
- El 40% de los encuestados tiene entre 1 y 5 años de residir en el área, el otro 40% de los encuestados indica tener entre 5 y 10 años de residir en el área y solo el 20% indica tener más de 10 años de residir en el área.
- El 10 % de los encuestados indica si tener conocimiento del proyecto RESIDENCIAL CALLE 15, mientras el 90% indica no conocer ni haber escuchado del proyecto.
- El 40% de los encuestados indica que el proyecto si puede afectar el ambiente, mientras el 60% de los encuestados indica no afectar el ambiente.
- El 50 % de los encuestados indica que está de acuerdo con la construcción del proyecto, el 10% indica que está en desacuerdo, mientras el 40% de los encuestados indica que le da igual.
- El 46% de los encuestados indica que la construcción del proyecto será beneficiosa, el 36 % indica que será perjudicial, mientras el 18 % indica que no hace diferencia la construcción del proyecto para el área.
- El 28% de los encuestados indica no haber percibido malos olores en el área, el 9% indica percibir olores de hidrocarburo, el 27% indica percibir olores de desechos sólidos, el 9% indica percibir olores de aguas negras, mientras el 27% indica percibir olores de otros.

Durante la encuesta informativa se explicó la magnitud y alcance del proyecto y las posibles afectaciones temporales a los moradores del área a causa de la ejecución del mismo. Entre estas afectaciones se destacan las siguientes:

verificación física en el terreno en busca de vestigios arqueológicos y presentar las medidas de mitigación relacionadas con los restos patrimoniales que hubiese a lo interno del polígono”.

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- Pérdida de la calidad de suelo
- Aumento en los niveles de ruido
- Afectación a la calidad de aire
- Afectación de restos arqueológico en el sitio
- Deterioro o perjuicio al patrimonio del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá producto de las obras de remodelación
- Afectaciones a la calidad de agua y uso excesivo del recurso hídrico
- Afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores
- Contaminación del suelo
- Afectaciones a los vecinos del proyecto

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **RESIDENCIAL CALLE 15**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a 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.

V. CONCLUSIONES

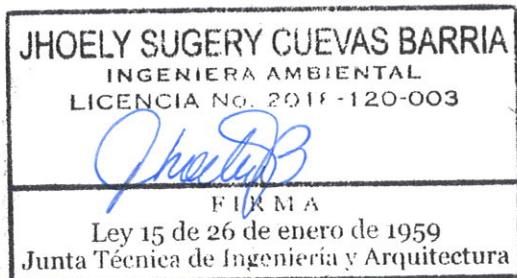
Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **RESIDENCIAL CALLE 15** y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

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

- a. 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.
- b. 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).
- c. 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.
- d. 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.
- e. El promotor deberá cumplir con lo establecido en la Resolucion No. 238-18 / DNPH de 25 de julio de 2018, emitida por el instituto Nacional de Cultura, Direccion Nacional de Patrimonio Historico.
- f. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- g. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- 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. 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.
- 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. 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.
- l. 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.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- n. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.

- q. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. 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.



JHOELY CUEVAS
Técnico Evaluador



MAYSIRIS MENCHACA
Jefa Sección de Evaluación Impacto
Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 8,239-16



MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MTER. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC.NAR
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

