

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

Informe Técnico No. 167-2019

FORMATO EIA-FEA-014

## I. DATOS GENERALES

FECHA:	06 DE NOVIEMBRE DE 2019
PROYECTO:	PH OCEAN 15
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	OCEAN PANAMERICAN GROUP, INC.
CONSULTORES:	ASPRILLA AYIN, YANIXA (IRC-056-02) CAMAÑO JIMENEZ, CECILIO ANTONIO (ARC-095-2019)
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO

## II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “**PH OCEAN 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, modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 1 de junio de 2019.
- 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 08 de octubre de 2019, la sociedad **OCEAN PANAMERICAN GROUP, INC.**a través de su representante legal el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA**, varón, nacionalidad panameño, portador de la cédula de identidad personal No. 8-466-108, presento la solicitud de evaluación a través del sistema PREFASIA el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PH OCEAN 15**, a desarrollarse en el corregimiento de Curundú, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **ASPRILLA AYIN, YANIXA** y **CAMAÑO JIMENEZ, CECILIO ANTONIO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-056-02 y ARC-095-2019, respectivamente.

En fecha 11 de octubre de 2019, mediante Proveído DRPM-SEIA-138-2019; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PH OCEAN 15, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto contempla la siguiente construcción sobre una superficie de 1,418.95 m<sup>2</sup>. Las Villas constan de 3 unidades de viviendas adosadas desarrolladas en sótano de estacionamiento, planta baja y 3 altos.

**DESCRIPCIÓN DEL MODELO VILLA 1:** **Nivel Sótano:** Acceso con rampa, escalera, lavandería, cuarto y baño de empleadas, acceso a residencia, 3 estacionamientos. **Nivel 000:** Entrada principal, sala, comedor, cocina, escalera, servicio sanitario de visitas, área de aire acondicionado y área verde. **Nivel 100:** Sala familiar, recamara No.1 y No.2 con closet y su baño. **Nivel 200:** Recamara No.3 con closet y su baño. Recamara principal con walk-in-closet, baño y terraza abierta. **Nivel 300:** Losa de techo (futuro rooftop).

**DESCRIPCIÓN DEL MODELO VILLA 2:** **Nivel Sótano:** Acceso con rampa, escalera, cocineta, lavandería, cuarto y baño de empleadas, cuarto de bombas, acceso a residencia, 3 estacionamientos. **Nivel 000:** Entrada principal, sala, comedor, cocina, escalera, servicio sanitario de visitas, área de aire acondicionado. **Nivel 100:** Sala familiar, recamara No. 1 y No. 2 con closet y su baño, balcón, baño de sala familiar. **Nivel 200:** Recamara principal con walk-in-closet, baño, balcón y terraza abierta. **Nivel 300:** Losa de techo (futuro rooftop).

**DESCRIPCIÓN DEL MODELO VILLA 3** **Nivel Sótano:** Acceso con rampa, escalera, cocineta, lavandería, cuarto y baño de empleadas, gimnasio, acceso a residencia, 4 estacionamientos. **Nivel 000:** Entrada principal, sala, comedor, cocina, escalera, servicio sanitario de visitas, biblioteca. **Nivel 100:** Sala familiar, recamara No.1 con closet y su baño. **Nivel 200:** Recamara principal con walk-in-closet, baño, cuarto de a/a y patio exterior. **Nivel 300:** Losa de techo (futuro rooftop).

**DESCRIPCIÓN ÁREAS COMUNES:** Tanque de reserva de agua, planta eléctrica y tinaquera. El proyecto se conectará al tanque de gas comunal de la isla. La construcción de este proyecto se hará con fundaciones, columnas y vigas de concreto armado, paredes de bloques de cemento repelladas por ambas caras, ventanas de vidrio y marco de metal según diseño, cubiertas de losas.

El Proyecto se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en la Finca con Folio Real No. 435077, con una superficie de 1418.95 m<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad OCEAN PANAMERICAN GROUP, INC. 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	991623	664091
2	WGS84	991584	664132
3	WGS84	991586	664116
4	WGS84	991581	664103
5	WGS84	991593	664064

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San francisco, distrito de Panamá, 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

denominado proyecto **PH OCEAN 15**, menciona la Caracterización del suelo: “*...Por las características del sitio donde se ubica el proyecto (Isla Artificial – Lote 15), la superficie del mismo está en su totalidad cubierto de suelo de material de relleno....*”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*...El área de influencia donde se desarrollará el proyecto presenta un uso de suelo predominantemente residencial y comercial entre otros, ubicados en la vía principal y cercana al área del proyecto. El uso actual de la tierra y/o isla donde se desarrollará el proyecto según la normativa vigente, Norma RAM. Acuerdo Municipal de Panamá, No. 94; (RESOLUCION DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA ACUERDO No. 94 – DE 04 DE ABRIL DE 2018). POR LA CUAL SE APRUEBA PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.....*”.

Deslinde de la propiedad: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*Al Norte: Calle hacia la isla La Pinta, Al Sur: Lote 16, Al Este: Calle Punta Veraguas, Al Oeste: Bahía de Panamá – Océano Pacífico.*”

Topografía: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*La topografía del Lote (No.15), sobre la Isla creada artificialmente presenta niveles planos dentro de su área útil, el terreno fue rellenado y nivelado por una actividad de extractiva de material de préstamo de sitios autorizados por las Autoridades competentes*”.

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo en el límite este de la propiedad, se observa el océano pacífico*”.

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*No existen fuentes hídricas superficiales en el área del proyecto por las características del mismo*”.

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “*En el área de influencia del proyecto no se perciben olores provenientes de actividades industriales, urbanas o agrícolas y No existen fuentes de contaminación atmosférica en las cercanías al área del proyecto. La calidad atmosférica del sector donde se ubican el lote 15, que forma parte de la lotificación de la Isla artificial puede ser considerada, regular, debido a que, el tráfico vehicular de los camiones que transportan el material a las nuevas construcciones de edificaciones residenciales hacia la Isla y lotes es considerable bajo por la poca frecuencia de los mismos. Más durante la época seca se pueden incrementar las partículas en suspensión (polvo) ya que actualmente se desarrollan actividades de construcción de edificaciones comerciales y residenciales*”.

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “*Las mediciones fueron efectuadas el día 13 de septiembre de 2019; iniciando las mediciones a las 9:00 a.m. y finalizando a las 1:00 p.m. El estado del tiempo fue soleado sin lluvias esporádicas. Dando como resultado en la muestra No. 1: 48 dB y muestra No. 2: 50dB. 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 presentado menciona que “*No se realizaron muestreos de partículas ni olores debido a que no existen fuentes fijas de emisiones en el área de proyecto. Las fuentes móviles se limitan a los vehículos del proyecto. Por lo tanto, se estima que la calidad del aire es buena. El análisis de olores en el área del proyecto se basó en la escala de percepción de olores de la Air & Waste Management Association (1995), que utiliza la siguiente metodología. En el área específica del proyecto no existen olores perceptibles, por lo que se cataloga como escala 0*”.

## **DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO**

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “*El proyecto se encuentra ubicado sobre el lote No. 15, de los 72 que conforman la Isla No. 1, creada artificialmente por un relleno sobre el lecho marino adosado a tierra firme, del centro urbano de alta intensidad en el centro de la capital Punta Pacifica de la provincia de Panamá como característica principal. Sin vegetación arbórea, herbácea y leñosa natural por las características del mismo. Como puede observarse en la vista panorámica en el área del proyecto no existe vegetación arbórea, leñosa y herbácea natural*”.

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*En el sitio del proyecto, no se observan especies que puedan ser consideradas amenazadas o en peligro de extinción. Debido a las características del sitio, no se observa ninguna especie que pueda ser considerada como indicadora. No fue necesario realizar el inventario forestal, debido a que no existe una estructura arbórea, leñosa y herbácea natural dentro de la propiedad*”.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*El monitoreo para determinar la presencia de algún tipo de fauna se realizó durante una mañana en el área del proyecto y debido a que el lote 15, se ubica sobre un terreno en una isla creada artificialmente e intervenida por la presencia de las obras del relleno y que el terreno donde se ubicará el proyecto no cuenta con vegetación natural, no se observó a la fecha la presencia de mamíferos pequeños, roedores, insectos, reptiles o aves. Por lo que no existen elementos de fauna en el área, debido a que es eminentemente un relleno en el lecho marino adosado a tierra firme. Salvo las aves marinas observadas que sobrevuelan esporádicamente la zonas cercanas de la isla artificial No. 1, sin habitad o área de descanso sobre las estructuras y/o polígono de la isla. Sin afectación directa e indirecta de las referidas aves por el desarrollo del denominado proyecto*”.

## **DESCRIPCIÓN DEL SOCIOECONÓMICO**

El polígono donde se desarrollara el proyecto **PH OCEAN 15**, está ubicado en el corregimiento de San Francisco, 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, para tales efectos se entrevistó a los colindantes del sitio del proyecto, incluyendo a los locales ubicados en el área. En términos generales la muestra es representativa del total de locales comerciales, viviendas ubicadas en el área y sus alrededores registrados en el corregimiento de San Francisco. La misma se realizó el día 13 de septiembre del año 2019 y se aplicaron 20 encuestas.

### Resultados de la Participación Ciudadana

- Una muestra total de 20 personas encuestadas el 98% eran de sexo masculino, mientras que el 10 % eran femeninas.

- Del 100% de la muestra el 55% era población Adulto Mayor.
- En cuanto a educación, de los encuestados el 100% alcanzaron educación primaria, y tiene educación secundaria y el 0% educación Universitaria.
- El 100% de los encuestados no viven en el área, mientras que el 90% si trabaja en el área y el 10% visitan el área.
- El 100% de los encuestados saben del proyecto.
- Se establece que el 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área.
- El proyecto no afectara los recursos naturales según el 100 % de los encuestados refleja el cuadro séptimo.
- El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, en base a la CONSTRUCCION DEL PH.
- El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente.
- El 100% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad.
- El 100 % de los encuestados considera que el proyecto no lo afectará personalmente.
- El 100% de los encuestados están de acuerdo al desarrollo del proyecto.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: “*El proyecto se realizará sobre el lote No.15, sobre un terreno 1,418.95mt<sup>2</sup> que forma parte de la lotificación de la Isla creada artificialmente, conformada por 72 lotes, sobre relleno en el lecho marino adosado a tierra firme en un polígono total de 103,249.41 m<sup>2</sup>, por las características del suelo proveniente de las construcciones de sitios autorizados, los cuales no han sido propicios para el asentamiento precolombino de poblaciones indígenas. No se han observados ni ha encontrado restos arqueológicos o culturales en el material de préstamo transportado al proyecto e igualmente en la zona donde proviene. Tampoco se identifican sitios históricos o culturales cercanos al área del proyecto y en las áreas de préstamo para el relleno. Sin embargo, en caso de que, al momento de realizar las fundaciones para la construcción, se encontrara algún tipo de artefacto arqueológico, deberá ser notificado inmediatamente al Instituto Nacional de Cultura, para que se proceda con la prospección arqueológica respectiva o se tomen las medidas que esta institución indique*”.

#### IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- Afectación de la calidad de aire y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria
- Aumento de ruido ambiental
- Afectación del suelo de relleno por movimiento de suelo, compactación y pavimentación
- Potencial afectación de fauna
- Aumento de tráfico vehicular
- Generación de desechos sólidos y líquidos
- Modificación del paisaje / impacto visual

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PH OCEAN 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 **PH OCEAN 15** y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

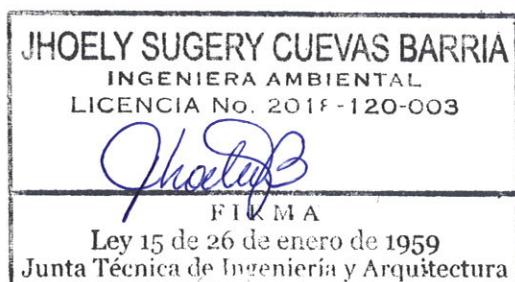
1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 1 de junio de 2019.
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 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 1 de junio de 2019.
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 **PH OCEAN 15**; además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- a. 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).
- b. 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.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. 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.
- f. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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. 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”

- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. 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

MAÝSIRIS 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° 0,238-18

MARCOS A. SALABARRIA V.  
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MARCOS A. SALABARRIA V.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES CIENF. MNR. REGIÓN  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08