

207-SDGSA-UAS
30 de octubre de 2019

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

✓
Elvis Bosquez

P/C: Elvis Bosquez
ING. ELVIS BOSQUEZ
Subdirector General de Salud de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0688-2310-19**, le remitimos del Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “**DISTRIC CENTER**” a desarrollase en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, presentado por **LONDON & REGIONAL PANAMA S.A.**




ING. ATALA MILORD
Coordinadora Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dr. Ismael Vergara Cano, Director Regional de Pma. Oeste
Inspector de Saneamiento

EB/AM//mb



MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-115-2019

Proyecto. "DISTRICCENTER"

Fecha: septiembre de 2019

Ubicación: Corregimiento de Veracruz, Distrito y Provincia de Panamá

Promotor: LONDON & REGIONAL (PANAMÁ) S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El Proyecto La empresa LONDON & REGIONAL (PANAMÁ) S.A. Tiene la finalidad de desarrollar una zona comercial denominado "DISTRICT CENTER", ubicado en el sector de Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste. El mismo se ejecutará en la Finca N° 233296 con Código de Ubicación 8005 con una superficie actual de 321 ha 9215 m² de las cuales se utilizarán 15 ha aproximadamente, donde se planea desarrollar un centro comercial contemporáneo, basado en espacios abiertos de 4 a 6 niveles. Por su ubicación, el proyecto definirá el umbral hacia Panamá Pacífico. Será una fuerte conexión física y visual con la estación del metro y el edificio emblemático en la cima de una colina.

El programa del District Center incluye comercio principal en el nivel inferior al que se accede desde el paseo con arcadas, accesos desde patios internos y calles laterales parcialmente cerradas. Los niveles superiores serán adecuados para gimnasio, oficinas, restaurantes e instalaciones comunitarias, tales como guardería, clínica de salud, spa, juegos para niños, bancos y servicios profesionales.

El esquema asciende de 20 a 30 plantas, dentro de la envolvente aeronáutica, para uso de oficinas y zonas comerciales.

El edificio estará conectado a la estación de metro (Estación Cocolí-Panamá Paílico) adyacente y al District Center, y en él se encontrarán comercios minoristas, posiblemente un casino y un centro de convenciones, integrados en el paisaje y cubiertos con un dosel dinámico que se funde con el paisaje. Durante esta etapa el promotor del proyecto ha efectuado y efectuará una serie de actividades tendientes a determinar la factibilidad y viabilidad económica y ambiental del proyecto, por espacio aproximado 24 meses. Entre algunas de las acciones mencionamos:

1. Análisis evaluación, para selección del sitio
2. Evaluación de normas de diseño y planificación del proyecto.
3. Evaluación de normas para selección, compra y uso de materiales y equipo de construcción.
4. Elaboración del estudio de factibilidad

[Escriba aquí]

20

5. Realización de estudios topográficos.
6. Elaboración de Plan de selección y aseguramiento de maquinaria, equipos y materiales de construcción; tendiente a controlar aspectos como: cantidad y calidad de suministros, adquisición, recepción, custodia y transporte.
7. Programación y coordinación de la ejecución de la obra. Revisión de directrices.
8. Elaboración y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, para su evaluación por parte de Ministerio de Ambiente, y otras entidades competentes.
9. Gestión de permisos, concesiones y trámites ante las autoridades correspondientes (MIVIOT, Municipio, Benemérito Cuerpo de Bomberos, MINSA, MOP, IDAAN, etc.).
10. Determinación de las exigencias para con los contratistas, subcontratistas y mano de obra en general.

CONSTRUCCION:

Esta etapa se realizará en un período aproximado cuatro (4) años fase N°1 y seis (6) años fase N°2 e iniciará una vez se hayan obtenidos los permisos y aprobaciones correspondientes. Dentro de las acciones a desarrollar para iniciar la etapa propiamente de construcción del proyecto se deberán tener en consideración las siguientes actividades:

Preparación de terreno

1. Levantamiento del campamento y almacén de materiales
2. Demarcación de Terreno
3. Desbroce de capa vegetal
4. Movimiento de Tierra y nivelación
5. Rellenos y extracción de suelo excedente

Construcción de infraestructuras

1. Colocación de capa Base
2. Compactación de material selecto
3. Vaciado de losas
4. Construcción de drenajes pluviales y cunetas
5. Construcción de alcantarillado
6. Construcción de edificaciones
7. Trabajos de cerramiento y acabados
8. Construcción de áreas sociales y áreas verdes
9. Levantamiento de señalización vial, identificación de calles, etc.
10. Arborización y limpieza general.

OPERACIÓN

Esta etapa, los locales, procederán a ser ocupados, por sus dueños y arrendatarios.

Los cuales coexistirán, en el sitio, cumpliendo con todas las normas de comportamiento, establecidas y necesarias.

Es en esta etapa de funcionamiento se generarán residuos sólidos y líquidos por parte de los usuarios de los locales. Las aguas residuales serán dirigidas por medio del sistema instalado en cada local hacia el sistema de tratamiento de aguas residuales que se construirá posteriormente, como parte de este proyecto.

ABANDONO

Se proyectan las instalaciones, para un período de vida útil no menor de 50 años. En consecuencia, los dueños de los locales, brindará un mantenimiento adecuado a estas estructuras, con el objeto de garantizar sus buenas condiciones y durabilidad, a través del tiempo. Sin embargo, de llegar ese momento, tenemos planificado las siguientes acciones:

[Escriba aquí]

19

1. Desconexión de suministro de agua, teléfonos, energía, etc.
2. Desmantelado de estructuras (casa, módulos, infraestructuras, etc.).
3. Remoción de desechos/escombros
4. Elaboración de informe de abandono y presentación a las autoridades competentes.

OPREARACION

La actividad a realizar en esta fase es la señalada en el punto 5.4.3. La duración de la misma se dará, por más de 50 años.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el Decreto 71 de 1964.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos perdidas de vida.

Ampliar sobre la calidad de agua de las quebradas que están dentro del polígono de construcción del proyecto, si tiene pendientes pronunciadas en el área.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

Debe tener la certificación de Zonificación emitido por el MIVIOT, y que no exista sobreexposición en la zonificación emitida por el MIVIOT.

Debe cumplir con la norma que el relleno este a la altura de la vía de acceso o carretera.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-19, 22-394-19, 23-395-19. Y la certificación del IDAAN, que proveerá el agua Al residencial.

Ampliar si tiene certificación del IDAAN, que tenga suficiente presión para dar agua potable al proyecto.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39–2000, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a alcantarillado sanitario si la Urbanización tiene alcantarillado, de lo contrario cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35–2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos.

Ampliar sobre el tipo de planta tratamiento de agua residuales que van a instalar

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Cumplir con el decreto 176 del 27 de mayo 2109 Deroga el decreto 40 del 26 de enero del 2010, y Cumplir con el decreto 856 del 4 de agosto del 2015

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Decreto No. 2 -2008 “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros”.

[Escriba aquí]

17

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 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.

El Ministerio de Salud solicita que se aplique esta norma de no cumplir con de normas de Salud

Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

Ing. Atala S. Milord V.
Jefe Unidad ambiental Sectorial
del Ministerio de Salud.

