

**AUTORIDAD DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DENOMINADO: "RESIDENCIAL COROTÚ"  
Nº ARAPM-IA-284-13.**

**I- DATOS GENERALES:****NOMBRE DEL PROYECTO:** "RESIDENCIAL COROTÚ".**PROMOTOR:** MIVIOT.**REPRESENTANTE LEGAL:** YASMINA DEL CARMEN PIMENTEL.

CIP No. 8-710-820.

**CONSULTOR:**  
ELIZABETH SEGUNDO, IRC-004-2002.  
JORGE CEBALLOS-IRC -023 -2002.**UBICACIÓN:**  
**CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO,  
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.****FECHA:**  
**09 DE AGOSTO DE 2013.****II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, "RESIDENCIAL COROTÚ" proyecto objeto de la presente evaluación de impacto ambiental, consisten en un conjunto de edificios de apartamentos para familias de bajos recursos, en un polígono con una superficie de 1,500.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle 13, Corregimiento de Río Abajo, Distrito y Provincia de Panamá. Son tres (3) edificios de planta baja y 3 altos cada uno. Cada edificio cuenta con 4 apartamentos por planta, lo que hace 16 apartamentos por edificio y un total de 48 apartamentos en todo el conjunto habitacional. De los tres (3) edificios, uno (1) tiene acceso directo desde la Calle 10, los otros dos (2) desde el área de estacionamientos a los cuales se entra desde la Calle 13. El proyecto no cuenta con elevador, el diseñador en su propuesta, facilita el acceso a los apartamentos a través de una escalera central que distribuye en el centro de cada edificio, la misma es ubicada en un vestíbulo cerrado con puerta para su protección. Los estacionamientos para este proyecto se ubican hacia la calle 13 (o calle 97 Oeste), siendo en total 24 estacionamientos de los cuales se 2 son para personas con discapacidad. Los apartamentos consisten en sala-comedor, dos (2) recámaras, un baño, cocina y lavandería. No cuentan con balcón. Los materiales utilizados para este proyecto son paredes de bloques con acabado de pintura, techo de zinc, piso de baldosas, ventanas de vidrio, puertas de madera. La propiedad se encuentra registrada bajo el número de Finca: 14013 con Tomo: 383, Folio: 78, Código de Ubicación: 8710 de la Sección de Propiedad.

Coordenadas UTM indicadas en el EsIA\*:  
**X**                   **Y**  
 665173.28           997323.65  
 665128.91           997296.28

Coordenadas UTM verificadas por ventanilla única de ANAM\*.

**DESCRIPCIÓN DE LAS FASE DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD:** La etapa de construcción comprende los trabajos en el terreno, desde la preparación del mismo para dar inicio a la obra, así como los trabajos que deberán efectuarse hasta concluir la edificación.

El promotor comprobará la capacidad de soporte del suelo, para así asegurar el diseño de la estructura que construirá sobre el mismo, lo cual se verificará mediante un estudio de suelo a realizarse por una firma idónea de la localidad. Durante esta etapa de construcción se realizarán las siguientes actividades: Relleno y nivelación del terreno a grado de diseño. Construcción de caseta para obreros y profesional residente, la cual servirá temporalmente como depósito de materiales y herramientas. Excavación para las fundaciones de columnas que soportarán la estructura del edificio. Construcción de infraestructura: pluvial, alcantarillado, acueducto, acometidas de energía y de teléfono. Construcción del edificio - La construcción del edificio consiste en la aplicación de métodos y procedimientos especializados para erigir este tipo de estructura para ello, se contará con los profesionales idóneos y el personal calificado, los cuales se guiarán por los planos aprobados en la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito Capital: Construcción de fundaciones. Construcción de las losas de piso, paredes y escaleras. Instalación de sistemas de agua, electricidad, teléfonos y alcantarillado sanitario. Instalación de cubierta de techo. Instalación de acabados de pisos y paredes, puertas, ventanas, equipamiento de cocina, baño y lavandería, y pintura en general.

Proyecto: "RESIDENCIAL COROTÚ."

Consultores: ELIZABETH SEGUNDO-IRC-004-2002. / JORGE CEBALLOS-IRC-023-2002.

**Reparar daños ocasionados a la acera, cordón grama o calles adyacente. Siembra de grama en todas las áreas verdes. Limpieza final que consiste en limpiar todos los alrededores de la construcción y remoción de basura o caliche del sector. Solicitud y obtención del permiso de ocupación de la edificación y entrega de la obra.**

**Necesidades de insumos durante la construcción y operación:** concreto, cemento, arena, acero de diferentes calibres, instalaciones de tuberías de agua potable, instalaciones sanitarias, formaletas, bloques de cemento, bloques ornamentales, puertas de madera a lo interno y de acero para la entrada al apartamento, ventanas de paletas de vidrio, instalaciones de cableado eléctrico y de comunicaciones, acabados de pisos y pared para los baños, y carriolas y cubierta de zinc galvanizado esmaltado para el techo.

**Necesidad de equipo durante la construcción y operación:** En la etapa de construcción se empleará maquinaria pesada como: retroexcavadoras, bloques, soldadoras, montacargas, grúa, camiones y pick-ups como también el equipo necesario para realizar los trabajos de albañilería, de carpintería, de soldadura, de electricidad, de plomería, de pintura, así como para la instalación de puertas y ventanas.

**Manejo y Disposición de desechos en todas las fases:** El promotor deberá asignar dentro del lote un espacio para depositar los desperdicios tanto de la construcción como el producido por los obreros. Es responsabilidad del Promotor velar por que éstos sean retirados diariamente o según el volumen, y trasladados al relleno sanitario de Cerro Patacón. Y en operaciones para facilitar la recolección y mantener el orden característico del sector, esta deberá ser depositada en la tinaquera ubicada en la esquina suroeste del polígono, la cual está dentro de la propiedad y queda accesible al personal recolector de la Autoridad del Aseo Urbano y Domiciliario (AAUD), para que sea transportada al Relleno Sanitario de Cerro Patacón. En cuanto a los líquidos el Promotor instalará letrinas portátiles, en cuyo caso, tanto el mantenimiento y la disposición final de los desechos de éstas, será responsabilidad del proveedor del servicio. Las aguas residuales generadas durante la operación del proyecto podrán ser descargadas al sistema de alcantarillado sanitario de 8°O que corre por la Calle 13, previa aprobación de los planos de plomería e isométricos, así como la verificación de la capacidad de carga por parte del IDAAN. Estas aguas residuales tendrán que cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000. Para determinar los parámetros aplicables a la actividad que realizará el proyecto nos hemos basado en la Resolución AG-0026-2002.

Para la realización de este proyecto se estima una inversión de B/.2,850,000.00.

### III BREVE DESCRIPCIÓN DE EsIA

De acuerdo al Mapa Geológico de la República de Panamá, presentado en el Atlas de Panamá los suelos que encontramos en ésta área de la capital se formaron en la era Cenozoica durante el período Terciario Superior – Inferior. Los tipos de suelos hallados se clasifican en: a) Rocas sedimentarias: calizas, limolitas, lutitas, arenisca, tabáceas, tobas y lavas Pertenece a la Formación Topaliza.

**MEDIO FÍSICO:** De acuerdo a las Regiones Morfoestructurales descritas en el Atlas de Panamá<sup>4</sup>, el área del Corregimiento de Río Abajo corresponde al de regiones bajas y planicies litorales. Caracterizada por ser áreas de altitudes relativas menores de 20 metros, su topografía varía de aplanaada a poco ondulada, con declives que oscilan entre muy débil y débil. Los suelos son poco fértiles, presentan severas limitaciones en la selección de plantas y requieren un manejo cuidadoso.

**Deslinde de la propiedad:** El polígono a desarrollar limita al norte con una galería sin nombre y el P.H. Samantha Towers, al sur con la Calle 10, al este con la Calle 13 y al oeste con un terreno baldío. El terreno donde se construirán los tres edificios de apartamentos. Este presenta una leve pendiente de dos (2) metros, donde la cota más alta, de 20.00 msnm está frente a la Calle 13. De ahí va descendiendo hasta encontrar su punto más bajo, de 18.00 msnm, en el extremo noroeste del polígono. El Promotor propone elevar el terreno un metro, desde el punto más bajo, obteniendo una cota de 18.85 metros, e ir nivelando el terreno hasta el nivel de la Calle 13, manteniendo diferentes inclinaciones para el adecuado desalojo de las aguas pluviales hacia las cunetas cercanas. Dentro del polígono a desarrollar no cruza ningún curso de agua. Sin embargo a aproximadamente 140 metros en dirección suroeste, pasa el Río Abajo en dirección a la Bahía de Panamá. El deterioro de la calidad del aire, está relacionado principalmente con las emisiones de gases, producto de la combustión interna de los vehículos a motor de la población residente o que labora en el sector. La principal fuente de ruidos del área proviene del tráfico (fuentes móviles) que transita por la Calle 13 y el que generan los camiones que cargan y descargan mercancía en las industrias o comercios cercanos. No se identificaron ruidos que fuesen generados por las industrias asentadas en el sector (fuentes fijas). Durante las visitas no se constataron problemas de malos olores. La combustión de los automóviles es la principal fuente de olores del lugar.

**MEDIO BIOLÓGICO:** En el perímetro no se observa vegetación arbórea, existiendo solamente herbáceas. El polígono no presenta refugios o madrigueras para especies de la vida silvestre.



**MEDIO SOCIOECONOMICO, CULTURAL Y PERCEPCIÓN CIUDADANA:** Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una Encuesta a la comunidad. Se estableció una muestra de 10 entrevistados entre el sector residencial y comercial establecido en la Calle 13, que viene a ser el área de influencia directa del proyecto. El día 22 de junio del presente año, se realizó la encuesta a la población colindante y cercana al futuro proyecto. La mayoría de los encuestados, un 81.11%, consideró que su propiedad o comunidad “No se verá afectada” por el desarrollo u operación del proyecto. Un 14.44% aseguró verse afectados en forma “Positiva” por la generación de empleos, el ingreso económico y la actividad comercial. Un 4.44% de la población afirmó que podrían verse afectados en forma “Negativa” por la congestión vehicular, el ruido y el deterioro de las calles, siendo éstas afectaciones las más significativas. Respecto al Criterio No. 5 del D.E. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, el mismo No Aplica.

**IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE DE CARÁCTER NEGATIVO NO SIGNIFICATIVOS:** La evaluación y valoración de los impactos indican según el EsIA presentado catorce impactos negativos y uno positivo, presentando una importancia compatible o irrelevante que apagéndose al cumplimiento de las medidas de mitigación, monitoreos y seguimientos deberán mantenerse como impactos no significativos.

#### IV- SÍNTESIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN:

##### FASE DE RECIBO DEL EsIA:

El 31 de julio del 2013, se apersonó a las oficinas del Área de Protección Ambiental de la Región de Panamá Metropolitana la señora **YASMINA DEL CARMEN PIMENTEL**, con CIP No. **8-710-820** en condición de Representante Legal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, según consta en la Ley Orgánica Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 a formalizar la entrega del Estudio de Impacto Ambiental categoría I “**RESIDENCIAL COROTU**”, a desarrollarse en la Finca: 14013 con Tomo: 383, Folio: 78, Código de Ubicación: 8710 Sección de Propiedad, Provincia de Panamá con superficies de **1,500.00 m<sup>2</sup>** y propiedad del BANCO HIPOTECARIO.

#### V- CONCLUSIONES:

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
2. El Estudio de Impacto Ambiental consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad de la misma.

#### VI- RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL COROTU**”.

Además se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor cumpla con las abajo señaladas y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva.

- a. Treinta (30) días hábiles, previo al inicio de la fase de construcción del proyecto ya Aprobado por Resolución del EsIA, mediante nota formal dirigida al Administrador Regional de la Región de Panamá Metropolitana, el Promotor del Proyecto, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de la Indemnización Ecológica.
- b. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambientales certificados por la ANAM e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del

Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5

agosto de 2011.

- c. Colocar dentro del área del proyecto y en lugar visible, antes del inicio de la fase de construcción un letrero con el contenido establecido en formato adjunto.

- d. Previo al inicio de obras o fase de construcción, el promotor para el desarrollo de la construcción deberá obtener la resolución de uso de suelo asignado por el MIVIOT y presentarlo antes esta instancia, cumpliendo con el mandato legal de la Ley No. 6 de 22 de enero de 2002 (Gaceta Oficial N° 24,476 de 23 de enero de 2002), Que dicta normas para la transparencia en la gestión pública, establece la acción de Habeas Data y dicta otras disposiciones, Capítulo VII, Artículos 24 y 25, Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009, “Que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial” (Gaceta Oficial N° 26395 de 23 de octubre de 2009), Artículo No. 13, Acápite 4.
- e. El promotor deberá acatar la norma vigente relacionada a ruidos en la fase de construcción y operaciones a fin de no afectar a los residentes ubicados en el entorno del proyecto. Mantener los niveles de ruido en horario diurno, según lo indicado en la norma Decretos Ejecutivos No. 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, “*Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.*”
- f. Queda terminantemente prohibido la afectación del alcantarillado pluvial, canalización de desagües, así como también cuerpos superficiales de aguas naturales producto del azolve, recarga de partículas de polvo en suspensión, contaminación con sustancias tóxicas como hidrocarburos, aguas oleosas, etc., y basura doméstica en la fase de construcción y operaciones.
- g. La descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNTI COPANIT - 39-2000.
- h. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las baterías de letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de operaciones.
- i. Queda terminantemente prohibido, durante la fase de construcción, la permanencia de vehículos, en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan que provienen del respectivo proyecto y en las avenidas públicas.
- j. Queda terminantemente prohibido el mantenimiento mecánico y/o recambio de fluidos y aceites del equipo automotriz, así como también el suministro de combustible durante la temporal permanencia de dicho equipo en el lote del proyecto en las fases de construcción y operaciones.
- k. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- l. El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la afectación en áreas circunvecinas, ocasionadas por las aguas de escorrentía, residuales dentro y colindante con el polígono descrito en el EsIA “RESIDENCIAL COROTÚ”.
- m. De darse cualquier conflicto, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

FABIO MORALES.

EVALUADOR-ADMIR-PM-APA.

JUAN ABREGO.

JEFER APA-ADMIR-PM.