

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 046-2020
PROYECTO DENOMINADO PH TERRA NORTE
FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	12 DE MARZO DE 2020.
PROYECTO:	PH TERRANORTE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	TERRANORTE, S.A.
CONSULTORES:	DIOMEDES VARGAS DEIA-IAR-050-98 y FABIAN MAREGOCIO IAR-031-2008
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **PH TERRANORTE**, 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 febrero de 2020, el señor **GUILLERMO DOMINGUEZ CARRILLO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente mediante, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PH TERRANORTE**”, elaborado bajo la responsabilidad **DIOMEDES VARGAS DEIA-IAR-050-098** y **FABIAN MAREGOCIO IAR-031-2008**; personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 4 de marzo de 2020, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-006-2020, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **APARTAMENTOS UNIFAMILIARES PH, CARIBEAN**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en El proyecto trata de la construcción de un edificio de apartamentos, consta de planta baja y tres (3) niveles de apartamentos: Planta Baja: Con cuarenta (40) Estacionamientos, una Oficina Administrativa, Áreas Verdes, Escalera de Acceso, Tinaquera, Cuarto Eléctrico, Depósito, Cuarto de Bomba, Tanque de Agua, Puertas Corredizas, Muro Perimetral, Cunetas y Aceras. Pasillo y escaleras, Nivel 100: Con Diez (10) Apartamentos: Tipo A: 60.0 mts2, Dos (2) baños, Sala / Comedor, Cocina,

Este proyecto está ubicado en la Avenida José Agustín Arango y calle Sexta, en el Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá. El polígono donde se desarrollará el proyecto está dentro de las coordenadas UTM, WGS 84, siguiente:

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Pedregal, Distrito y provincia de Panamá.

El promotor indica que: “El promotor de éste proyecto, tiene contemplado un costo de Doscientos Setenta Mil con 00/100 (B/. 270,000.00), esta es la inversión que se hará para éste proyecto.”)

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:

El ambiente físico del área del proyecto, es un ambiente ciudadano, de crecimiento continuo, se observa la construcción de varias estructuras, como edificios y arreglos de calles, además, hay una vegetación en la zona, que da un color verde agradable, no común en una ciudad cosmopolita como la nuestra, esta vegetación contribuye a mitigar, en gran medida, las altas temperaturas del trópico

El suelo que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto es un suelo de clase agrológica IV.

Descripción del uso del suelo:

El área donde se desarrollará el proyecto, es un lote baldío.

Deslinde de propiedad:

Norte: Calle Sexta.

Sur: Predio de María Luisa Hernández / Predio de Pedro Sánchez / Predio de Hilda Elida Kelly. Este: Quebrada Sin Nombre. Oeste: Predio de, Predio 602, Predio 604 y Predio 605. Ver Anexo. Plano del proyecto, Localización General.

Topografía:

No es más que plasmar la realidad vista en campo, en el ámbito rural o natural, de la superficie terrestre; en el ámbito urbano, es la descripción de los hechos existentes en un lugar determinado: muros, edificios, calles, entre otros. La topografía del terreno donde se construirá el proyecto es plana. La topografía del área donde se levantará este proyecto, es plana, con una superficie de 971.8294 mts.2.

Hidrología:

En el área donde se desarrollará el proyecto, no hay cuerpos de aguas, que pudieran ser afectados por la construcción de este proyecto. Pero en el límite oeste pasa una pequeña quebrada sin nombre, la cual el proyecto no afectará.

Calidad de aguas superficiales:

Al no existir cuerpo de agua natural alguno, en el área influencia directa e indirecta del proyecto, no es posible realizar un muestreo de agua para verificar su calidad.

Calidad de aire:

Al momento de realizar la evaluación de campo en el sitio del proyecto, no se percibió, olores azufrados, partículas de polvo, suciedad o apariencia alguna que indicara, visualmente, algún enrarecimiento en el aire. El área está cubierta en gran parte por una vegetación de constitución herbácea. No existe en el área del proyecto algún tipo de actividad industrial o de otra índole que pudiera generar elementos que atenten contra la buena calidad del aire.

Ruido:

El ruido que se percibe en el área, es el ruido que generan los vehículos al transitar por la avenida, esta es un área residencial tranquila, no se escuchó ruido al momento de hacer el levantamiento de la línea base en sitio.

Olores:

Al hacer el reconocimiento de campo, en el área del proyecto, no se percibieron olores molestos, que indicaran el escape o emanación de gases, que afecten la calidad del mismo. No se observó ninguna práctica o labor, ya sea industrial o de otra índole que generé olores molestos a las personas

AMBIENTE BIOLÓGICO (Según Estudio de Impacto Ambiental)

Características de la flora

Evidenciadas con las fotografías que se presentan en los anexos de este documento, la vegetación se describe como una vegetación compuesta de diferentes especies de gramíneas pues como se ha mencionado en el documento el terreno ha permanecido baldío, en los últimos años.

Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente

En el predio donde se realizará el proyecto también encontramos las siguientes especies vegetales: Dormidera, Matillo, Paja Canalera (Saccharum spontaneum), etc

Características de la fauna (Según Estudio de Impacto Ambiental)

20

Al momento de la inspección de campo, no se observó especie faunística alguna. El área se encuentra en una zona residencial, completamente urbana, el paisaje fue modificado y con ellos el hábitat de la fauna, por lo que no ve especie alguna en esta área del proyecto, al menos al momento de la evaluación en sitio.

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO (Según Estudio de Impacto Ambiental)

El corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuenta con una población de 51,641 habitantes según el censo de población del año 2010 e incluye una superficie de 28.3 kilómetros cuadrados, lo que representa una densidad de 1,827.7 habitantes por kilómetros cuadrados. Se cuenta con los servicios de luz, agua potable, comunicación, transporte colectivo y selectivo y educación a todos los niveles y su población se dedica a actividades de servicio, comercio etc.

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El uso actual en sitio colindante al área del proyecto, es residencial. Rodeada de otras viviendas, instituciones gubernamentales y comercios variados.

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto se realizó una encuesta con preguntas abiertas, a residentes y comerciantes en el área de influencia directa; localizados al azar en la fecha del 21 de junio de 2019.

Se aplicaron un total de QUINCE (15) encuestas.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

¿Conoce usted este proyecto? hay que destacar que de los quince (15) encuestados, catorce (14) respondieron que no tenían conocimiento del proyecto, lo cual representa el 93 % de los entrevistados y uno (1), manifestó si conocer el desarrollo del proyecto para un 7 %.

¿Cree usted, que el proyecto perjudicará el ambiente? de las quince (15) personas encuestados, nueve (9) respondieron que el proyecto no perjudicaría el ambiente, representando el 60 % de los entrevistados, y seis (6) respondieron que si perjudicaría al ambiente, representando el 40 % de los encuestados.

¿Que aporte positivos se asocian al desarrollo del proyecto? los entrevistados informaron lo siguiente: De los quince (15) entrevistados, seis (6) manifestaron que que la Generación de Empleos, es el que mayor se asocia al desarrollo del proyecto, representando un 40 % de los entrevistados, cinco (5) de los encuestados consideraron que ninguna de las respuestas se asocia al desarrollo del proyecto, representando un 34 % , dos (2) de los entrevistados opinaron que Aumento del Valor de las Propiedades, se asocia al desarrollo del proyecto para un 13 % y por ultimo dos (2) de los entrevistados consideraron que Aumentos de la Actividad Económica del Área se asocia al desarrollo del proyecto, para un 13 % del 100 % de los entrevistados

¿Como consideran la situación ambiental de su comunidad? De las quince (15) personas entrevistadas, doce (12) expresaron que regular, representando el 80 %, dos (2) consideraron que la situación en la comunidad es mala, para un 13 % y solo uno (1) de los entrevistados manifestó que buena para un 7 % del total de las entrevistadas realizadas.

¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto? De los quince (15) entrevistados, nueve (9) expresaron estar completamente de acuerdo con

20

la construcción de este proyecto para un 60 % y seis (6) expresaron no estar de acuerdo con la construcción del proyecto para un 40 %

El 60 % del total de los entrevistados están de acuerdo con el Proyecto. Estas opiniones establecen más expectativas positivas que negativas en torno al proyecto, no obstante, los entrevistados emitieron algunas consideraciones que se correlacionan con el sector de opinión.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

No existe sitio histórico, arqueológico o cultural declarado por la Dirección de Patrimonio Histórico, en el área donde se desarrollará éste proyecto, el área está intervenida con anterioridad por lo que no justifica levantamiento arqueológico alguno.

Descripción del paisaje

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El paisaje se define como un paisaje urbano, con una modificación sustantiva del mismo, se observan edificaciones comerciales, un área residencial de clase media.

En los patios de las residencias se observan algunos frutales, que fueron sembrados por los dueños en su momento, hay un tráfico muy dinámico, en especial en las horas pico. Se pueden apreciar locales comerciales y algunos lugares de expendio de comida (restaurantes y fondas), Centro de Salud, Junta Comunal, entre otras.”

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción

Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos de clientes de los depósitos.

Los ruidos generados por los vehículos de los residentes.

Compactación de suelo

Generación de sedimentos

Alteración de tráfico vehicular

Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle al por los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.

Derrame de hidrocarburos

Generación de residuos Sólidos y líquidos

Alteración de tráfico vehicular.

Afectación de las residencias y comercios residencias cercanas por el polvo.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTA PARA CADA IMPACTO AMBIENTAL IDENTIFICADO (Según Estudio de Impacto Ambiental)

Durante la construcción se emitirán partículas de polvo, gases producto del transporte.

☐ Colocar una cerca perimetral en el área de trabajo que limite el paso de transeúntes y visitantes. ☐ Cubrir los vagones de los camiones, permitidos por las normas, que transporten material dentro y fuera del proyecto.

☐ Mantenimiento periódico y efectivo de la flota de vehículos y maquinaria utilizada.

☐ Apagar aquellas maquinarias o equipos que no estén siendo utilizados. ☐

Proporcionar al personal del equipo de protección auditivo requerido para aminorar la intensidad de ruido en caso de ser necesario. ☐ Rociar agua en los sitios donde se genere polvo y cubrir con lonas los camiones que transporten materiales (tierra, piedra, etc.) y por las rutas establecidas con anticipación.

2. Ruido:

- ☐ Observancia de los niveles de ruido permitidos dentro del distrito. ☐ Mantener el horario de trabajo diurno, y de requerirse un horario especial se solicitará el permiso a Ing. Municipal. ☐ Prohibir el uso de bocinas, entre los proveedores y subcontratistas. ☐ Dar mantenimiento periódico al equipo.
- 3. Suelo: Acumulación de desechos en el área.
 - ☐ Se evitará la fuga de combustible a las calles y pavimentos. ☐ Retirar periódicamente los desechos que se generen dentro del área del proyecto, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de construcción y operación.
 - ☐ Ubicar dentro del proyecto servicios sanitarios portátiles durante la construcción. ☐ Durante el diseño del proyecto demarcar las áreas que serán conservadas, y arborizadas. ☐ No realizar directamente en el suelo las mezclas para obras de concreto. ☐ Realizar los trabajos de mantenimiento de equipos y maquinarias, si se requiere, sobre un polietileno que cubra el área de trabajo. ☐ Remover inmediatamente el suelo en caso de derrames accidentales de combustible y restaurar el área afectada con materiales y procedimientos sencillos.
- 4. Manejo de residuos y combustibles

Durante la construcción se cumplirá con las disposiciones de las autoridades correspondientes, en cuanto a maquinaria, equipo de seguridad y preservación ambiental.
- ☐ Se depositarán los residuos en bolsas plásticas o tambores de 55 gls y deberán ser colectadas todos los días después de terminadas las labores diarias. ☐ Se evitará la fuga de combustible al suelo, impidiendo la filtración y la posible contaminación dentro del área y en las zonas aledañas al proyecto.
- 5. Salud Ocupacional y Seguridad Laboral.
 - ☐ Exigir a Contratistas que las actividades de planificación y construcción se realicen de acuerdo a las normas legales y técnicas vigentes del MINSA; MTRAB y CSS. ☐ Capacitar a todos los trabajadores a través de charlas formativas sobre las medidas de seguridad industrial y laboral. ☐ Proporcionar y exigir el uso obligatorio de los equipos de seguridad (botas, casco, guantes, lentes, chalecos reflexivos, protección auditiva, etc.) y cualquier otro que por lo especial de los trabajadores sea requerido. ☐ Colocar letreros y diagramas, alrededor del proyecto, donde se indiquen las salidas de emergencia, los números de emergencia, y el personal a contactar en caso de emergencia. ☐ Diseñar un sistema práctico, claro y visible de señalización vial para la circulación de vehículos dentro y fuera del área donde se realizarán las labores. ☐ Ubicar dentro y fuera del proyecto letreros alusivos de información, advertencia, de precaución. ☐ Ubicar extintores de 20 lbs tipo ABC alrededor del proyecto y área de maquinaria. ☐ Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008. "Por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción".

ACONTECIMIENTOS DE LA FASE DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS

El día 28 de febrero de 2020, el **GUILLERMO DOMINGUEZ CARRILLO**, presentó Estudio de Impacto Ambiental **PH TERRANORTE**.

El día 27 de enero de 2020, se admite y se ordena la fase de evaluación, mediante Proveído DRPM-SEIA-006-2020.

El 2 de MARZO de 2020, se solicita verificación de coordenadas que son confirmadas en el Corregimiento de Pedregal.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes; y que por medio de la Declaración Jurada

23

reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PH TERRANORTE**, 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.

V. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH TERRANORTE**, además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. 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.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- d. 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).
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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".
- 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.

18



- h. 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.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de alcantarillado.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población configua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- p. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

Preparado por:


FEOR RIOS

Técnica Evaluadora

Revisado por:


JUAN ABREGO
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MINISTERIO DE AMBIENTE
MAGISTER EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 2.894-53-A03 *

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

Refrendado por:


MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGTER. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 4-551-02-M03