

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	17 DE MARZO 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	ADICION DE LOSA Y TECHO A EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL
PROMOTOR:	GUI CAI LIN HO
CONSULTORES:	LUIS QUIJADA Y ILCE M. VERGARA
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CHILIBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

El día 26 enero del 2021, el señor **GUI CAI LIN HO** varón, de nacionalidad Panameño, mayor de edad, con número de cédula **N-19-1619**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**ADICIÓN DE LOSA Y TECHO A EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”, ubicado en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LUIS QUIJADA Y ILCE M. VERGARA** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-029-07** y **IAR-051-98** respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-001-0402-2021**, de 4 de febrero 2021, (visible en la foja 13 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**ADICIÓN DE LOSA Y TECHO A EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto “**ADICIÓN DE LOSA Y TECHO A EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**” consiste en adicionar dos locales comerciales en planta baja y una losa para dos depósitos en la planta alta a la construcción existente, la construcción nueva conlleva un área de 503.48 m², de las cuales 279.24 m² son cerrada y 224.24 m² abierta. Además contará con 12 estacionamientos por lo cual dispondrá de estacionamientos privados, área de carga y escalera de seguridad. A desarrollarse en la finca madre No. 16459, tomo 417, folio 34. Código de Ubicación de la finca es el 8714, Folio Real No.145931 (F), con una superficie de 719 m² don 22 d² rollo 18939, Documento 4. Ubicada en una superficie de 1 ha 252 m², la misma se encuentra ubicada en La Unión Veraguense, en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá.

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1010109	651581
2	1010104	651590
3	1010116	651590
4	1010109	651600

Mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibido el 11 de febrero de 2021, la Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que el polígono tiene una área de 114 m².(ver fojas 14 del y 15 del expediente administrativo)

Mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-001-2021** del 15 de febrero de 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 22 de febrero de 2021.(ver fojas 24 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida el 15 de marzo de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-001-2021** (ver fojas 28 a la 61 del expediente administrativo).

III. 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, y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta a **descripción del uso del suelo**, según lo descrito en el EsIA, En la actualidad en el área donde se desarrollará el proyecto **Adición de Losa y Techo a Edificio Comercial y Residencial**, es un terreno que está ocupado por materiales de construcción y también se usa para guardar el equipo rodante, bajo un improvisado techito. (ver **pág.25 del EsIA**).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, 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 desarrollará este proyecto es bastante plana. (ver **pág.26 del EsIA**).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, en el área de influencia directa de éste proyecto, no existe cuerpo de agua natural o artificial, que pudiera ser afectado por el desarrollo de éste proyecto. (ver **pág.26 del EsIA**).

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, la calidad del aire trata de la composición del aire y de la idoneidad del éste para determinadas aplicaciones. El aire que respiramos tiene una composición muy compleja y contiene alrededor de mil compuestos diferentes. Los principales elementos que se encuentran en el aire son nitrógeno, oxígeno e hidrógeno. Sin estos tres compuestos, la vida en la tierra sería imposible. La calidad del aire está determinada por su composición. La presencia o ausencia de varias sustancias y sus concentraciones son los principales factores determinantes de la calidad del aire. Debido a esto, la calidad del aire se expresa mediante la concentración o intensidad de contaminantes, la presencia de microorganismos, o la apariencia física. Ejemplos de contaminantes que son importantes indicadores de la calidad del aire son el dióxido de azufre y las partículas de polvo y suciedad. La apariencia física del aire se puede medir, por ejemplo, determinando la turbidez del aire. (ver **pág.27 del EsIA**)

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, el ruido que se percibe en el área, es el que generan los vehículos al transitar por las calles colindante al proyecto. No existe ninguna actividad en el área que emita ruido molesto para la comunidad donde se desarrollará éste proyecto, ni para los transeúntes. Y el desarrollo del proyecto no generará ruidos molestos. (ver **pág.27 del EsIA**)

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, dentro del área del proyecto no se ha identificado formación vegetal alguna. No es posible realizar una caracterización de la flora, ya que no existe. Como ya hemos indicado, la vegetación que existe no está en el área de influencia directa del proyecto. (ver **pág.28 del EsIA**).

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, al momento de la inspección en sitio, no se observó especie faunística alguna, esto responde a que el área está totalmente intervenida, es un área habitada por muchas de personas, muchos comercios, es un área de gran movimiento, por lo que este hábitat ha sido totalmente modificado, por lo que es difícil encontrar especies faunística de interés en esta área. No estamos afirmando que no hay, decimo que al momento de realizar el levantamiento de la línea base, no se observó especie faunística en el área. (ver **pág. 29 del EsIA**).

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, se utilizó como herramienta social las encuestas, para determinar el comportamiento de las opiniones de las

personas que participaron en este ejercicio participativo. Se aplicaron ocho (8) preguntas sencillas, pero que dan una idea bastante objetiva de la opinión de las personas de la comunidad. Participaron 19 personas y se realizaron el 1/12/2020. (ver pág. 33 del EsIA)

- El 79% de los encuestados respondieron que no estaban enterados del desarrollo de este proyecto, el promotor necesita realizar una mayor divulgación del mismo.
- De las personas que participaron en este sondeo de opinión, el 100%, consideran que el desarrollo de éste proyecto no causará impactos significativos al medio ambiente.
- El 100% de los participantes en este sondeo de opinión, respondieron estar de acuerdo con el desarrollo de éste proyecto, ven el proyecto como una oportunidad de empleo para la comunidad.
- El 90% de las personas que participaron, consideran que el proyecto beneficiará a la comunidad, ya que ven el proyecto como una oportunidad de empleo.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-001-2021**, la siguiente información:

1. En la página 12 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD** “[...] la construcción nueva conlleva un área de 503.48 m², de las cuales 279.24 m² son cerrada y 224.24 m² abierta[...]”, sin embargo mediante la verificación de coordenadas se determinó que el polígono del proyecto tiene una área aproximada de 114 m², por lo que solicitamos:

- a) Aclarar la superficie del polígono para la ejecución del proyecto.
- b) Presentar las coordenadas UTM con Datum del área de influencia del proyecto.

2. En la página 27 del estudio de impacto ambiental, en el punto **6.7 Calidad del Aire**, no se presentó el informe de medición de calidad de aire, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el informe de calidad de aire, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración.

3..En la pagina 27 del estudio de impacto ambiental, en el punto **6.7.1 Calidad de ruido**, no se presentó el informe de medición de calidad de ruido, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el informe de calidad de ruido, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración.

4.En la página 21 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo** “Según la normativa del Ministerio de Vivienda (MIVI), la zonificación del área del Proyecto es C-1(Comercial de Baja Intensidad)”, sin embargo mediante la verificación de coordenadas se observó que el proyecto se encuentra dentro de la cuenca 115 perteneciente al Canal de Panamá, por lo que solicitamos:

- a) Presentar la nota de viabilidad del proyecto emitida por la Autoridad del Canal de Panamá.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

✓ **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en aclarar la superficie del polígono para la ejecución del proyecto, como respuesta el promotor indica que “Como se indica en la página del estudio, el área de construcción es de **503.48 m²** tal como lo indica la resolución de aprobación del anteproyecto por la dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá. Las mediciones de construcciones no se determinan con GPS, considerando que en muchos casos estos aparatos tienen un desvío de varios metros y en áreas pequeñas se acentúa más por lo que consideramos que el método utilizado para verificar no es el correcto. (adj. Copia de resolución de aprobación de anteproyecto anexo N° 1). En el plano arquitectónico aprobado por la entidad competente, se presentan las medidas

indicadas en la página 12 de área abierta y área cerrada respectivamente” (Ver foja 29 del expediente administrativo).

✓ **Al subpunto (b)** la cual hacía referencia a presentar las coordenadas con Datum del área de influencia del proyecto, como respuesta el promotor indica que *“En el artículo 26 del DE 123, en el punto 5.2. de la Lista taxativa, se establece “....coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto”, dichas coordenadas fueron presentadas y se pueden apreciar el punto 5.2. del estudio de impacto ambiental presentado, que corresponden a las coordenadas del polígono del proyecto. No obstante, como está planteada la pregunta, metodológicamente el área de influencia del proyecto es difícil de establecer con coordenadas, ya que un proyecto tiene área de influencia directa y área de influencia indirecta a los cuales se refiere la medición de impacto dependiendo de estas condiciones según apliquen. Es por ello que la norma sabiamente exige las coordenadas del polígono de un proyecto sometido a estudio de impacto ambiental.”*(Ver foja 29 del expediente administrativo)

- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia en presentar el informe de calidad de aire, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración, como respuesta el promotor presenta el informe de calidad de aire (Ver foja 30 del expediente administrativo). Anexo 3 (Ver foja 49 a la 58 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia en presentar el informe de calidad de ruido, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración, como respuesta el promotor presenta el informe de calidad de ruido.(Ver foja 30 del expediente administrativo). Anexo 2 (Ver foja 39 a la 48 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia en presentar la nota de viabilidad del proyecto emitida por la Autoridad del Canal de Panamá, como respuesta el promotor indica que *“Con relación a este punto, hemos solicitado a la ACP la nota de viabilidad del proyecto en base a los requisitos que la misma exige, vía correo electrónico ya que actualmente la Gerencia Ambiental de la ACP no recibe información física, sin embargo, no está en nuestras manos recibir en el tiempo estipulado en la nota de miAmbiente dicha respuesta, por lo que adjuntamos copia de lo enviado”* (Ver foja 30 del expediente administrativo) Anexo N°4(Ver foja 59 a la 60 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- Durante la evaluación del proyecto se le solicito al **PROMOTOR** la carta de viabilidad del proyecto emitida por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ**, sin embargo al momento de la entrega de la información aclaratoria no contaban con la respuesta emitida por parte de dicha institución, por lo que procedemos a condicionarlo en la resolución.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 22, 23, 24 y 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Previo a la ejecución del proyecto el **PROMOTOR** deberá contar con la carta de autorización del proyecto emitida por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ** y presentarlo en el primer informe de seguimiento.

- d. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar los permiso de uso de agua de la institución competente durante el periodo en el que se desarrolle el proyecto.
- e. Cumplir con la Ley 5 del 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.
- f. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- g. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- h. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- i. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- j. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información aclaratoria, informe técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- k. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- l. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimiento.
- m. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- n. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.
- o. Previo al inicio de obras el **PROMOTOR** del proyecto deberá contar con la aprobación de los lineamientos generales para la reapertura de empresas post Covid-19 por parte del Ministerio de Salud.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**ADICIÓN DE LOSA Y TECHO A EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”, cuyo promotor es **GUI CAI LIN HO**


KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

