

**INFORME DE TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL  
DRPN-IT-DEA-APR-010-2016**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	20 de mayo de 2016
<b>PROYECTO:</b>	Patio de Operaciones
<b>PROMOTOR:</b>	Grupo Altos de Las Cumbres, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	Gilberto Ortiz (IAR-168-2000) y Denis Gonzalez (IRC-027-05)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá

**II. ANTECEDENTES**

El día 11 de mayo de 2016, la sociedad **GRUPO ALTOS DE LAS CUMBRES, S.A.** cuyo Representante Legal es **WILLIAM RODRIGUES**, con número de pasaporte M903903, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PATIO DE OPERACIONES”**, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores Naturales **GILBERTO ORTIZ** y **DENIS GONZALEZ**, consultores inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con números de registro **IAR-168-2000** e **IRC-027-05**.

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto consiste en habilitar un terreno para el acopio de materiales de construcción (acero, preformados de concreto, tuberías eléctricas y para agua, etc.); se instalarán oficinas pre-construidas (contenedores oficina); la casa modelo ya fue construida (en su momento la misma no requería de EIA); también se instalará una planta dosificadora de concreto portátil (planta portátil prefabricada de concreto), con sus áreas de agregado fino, grueso, cemento almacenado en silos y oficina de control.

El proyecto se conformará en un área de una hectárea más mil cuatrocientos veinte metros cuadrados más cincuenta y seis decímetros cuadrados ( $1 \text{ ha} + 1420.56 \text{ m}^2$ ), dentro de la Finca 43768 propiedad de Multitrust, Inc., la cual tiene una superficie total de veintidós hectáreas más tres mil ochocientos sesenta y uno metros cuadrados más cincuenta y nueve decímetros cuadrados ( $22 \text{ ha} + 3861.59 \text{ m}^2$ ). El Proyecto Patio de Operaciones es el punto de logística del proyecto categoría II denominado Construcción del Residencial El Valle De Las Cumbres el cual fue aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-919-2011, del 7 de octubre de 2011. El proyecto **“PATIO DE OPERACIONES”** será temporal mientras dure la construcción y el suministro del concreto para el Residencial El Valle De Las Cumbres.

El proyecto se desarrollará sobre un área de una hectárea más mil cuatrocientos veinte metros cuadrados más cincuenta y seis decímetros cuadrados ( $1 \text{ ha} + 1420.56 \text{ m}^2$ ) sobre propiedad inmueble como consta en Certificado de Registro Público en el expediente, Finca 43768, inscrita al Tomo 1048, Folio 100, actualizada al Rollo 26453, Documento 7, con Código de Ubicación 8714, de la sección de propiedad, provincia de Panamá, identificado bajo las coordenadas geográficas de ubicación (Datum WGS 84);

ÁREA DEL PROYECTO		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	1010007.37	662133.93
2	1010023.44	662104.00
3	1010044.60	662058.67
4	1010056.25	662018.11
5	1010075.45	661966.13
6	1010078.42	661955.63
7	1010092.98	661962.28
8	1010140.18	661980.78
9	1010136.31	661990.06
10	1010126.41	662013.82
11	1010108.78	662062.51
12	1010100.60	662081.46
13	1010092.42	662100.41
14	1010080.65	662124.60
15	1010072.36	662140.04

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el estudio de impacto ambiental, en la cual dio como resultado que las coordenadas se ubicaban en el corregimiento de Chilibre. Sin embargo se indica que es el resultado es una aproximación ya que el Sistema de verificación de coordenadas no está actualizado.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al medio físico según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, el área del proyecto se ubica en un sector que se caracteriza por tener una topografía plana con inclinación hacia la parte posterior con una diferencia de cinco metros (5 m) a nivel de la calle. Dentro del polígono del proyecto no existen fuentes de agua, en el colindante oeste se encuentra la Quebrada Chungal, la cual no será intervenida y se encuentra alejada del polígono dentro de la Finca en donde se desarrollará el Proyecto Patio de Operaciones

En cuanto al ambiente biológico, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, se registra especies conocidas como mango (manguífera anacardiaceae), palma real (roystonea regia) y teca (tectona grandis), rastrojo, gramíneas y guarumo (cecropia peltata). En cuanto a la fauna, se registran animales domésticos tales como: perros, gatos; y además se observaron reptiles: sapos y borrigueros, roedores: ratones y aves: talingos.

En cuanto a **ambiente socioeconómico**, la participación ciudadana, con el propósito de conocer la opinión de la comunidad se aplicó una encuesta el día 16 de enero del 2016, se eligió realizar encuestas a las personas que caminan diariamente por el área del proyecto y establecimientos comerciales e industriales y alrededores cercanos al proyecto, en donde existe un movimiento de personas escaso y solo los trabajadores de las distintas industrias:

- El 100% indicó que no conocían el nombre pero que estaban conscientes de que en algún momento se desarrollaría algún proyecto debido a que en el sitio posee ya una cerca perimetral con anuncios del desarrollo de un proyecto.

- los encuestados que opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad del área fue de 100%, aducen que el terreno baldío si altera la tranquilidad, la construcción del mismo causará molestias pero es temporal.
- El 100 % de los encuestados consideran que el proyecto no afectará la flora y la fauna.
- El 80% señaló que no es una actividad peligrosa. El 20% que si por los accidentes de tránsito vehicular que puedan ocurrir.
- El 100 % señaló que los alrededores no se oponen al proyecto

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental se considera que el promotor se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos contemplados en el Estudio de Impacto ambiental el promotor tendrá que:

- 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. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la construcción del proyecto, cada seis (6) meses durante la operación del proyecto y en la Fase de Abandono, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte establezca el monto.
- e. 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.
- f. 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 N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
- g. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007. Que dicta las normas sobre manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- h. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- i. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, que establece la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.

#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. Una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, 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, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental y la información complementaria presentada, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo con las consideraciones técnicas por parte del Departamento de Evaluación Ambiental nuestra Dirección Regional de Panamá Norte, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente Viable.

#### V. RECOMENDACIONES

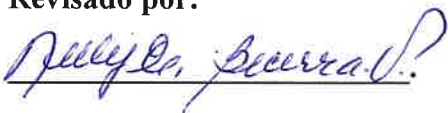
Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PATIO DE OPERACIONES”**.

##### Elaborado por:



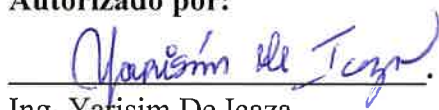
Ing. Jaridne Edetch Mastrolinardo Adames  
Técnica Evaluadora  
Dirección Regional de Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente

##### Revisado por:



Ing. Nelly Becerra Valderrama  
Jefa Encargada  
Dirección Regional de Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente

##### Autorizado por:



Ing. Yarisim De Icaza  
Directora  
Dirección Regional de Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente

 **MINISTERIO DE  
AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE  
PANAMA NORTE**



**MEMORANDO**

DRPN-ME-DEA-010-2016

PARA: **LIC. JORGE CASTAÑEDA**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Legal

DE:   
**ING. NELLY BECERRA**  
Jefa Encargada de Evaluación Ambiental

ASUNTO: Revisión y visto bueno de resolución de aprobación de EIA

FECHA: 27 de junio de 2016

Por este medio remito para su revisión el expediente de evaluación DRPN-IF-002-16 y vía correo electrónico la Resolución correspondiente al proyecto denominado "**PATIO DE OPERACIONES**", promovido por GRUPO ALTOS DE LAS CUMBRES, S.A.

Saludos cordiales

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RECIBIDO**  
Por:   
FECHA: 28-Jun-16 HORA: 1:00  
DRPN - ASESORIA LEGAL

**Atentamente,**

NB/jm

Panamá 12 de Abril del 2016.

SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, William Rodrigues, Portuguesa, mayor de edad, portador del pasaporte N° M903903, con domicilio en la ciudad de Panamá, República de Panamá. En mi calidad de Representante Legal de la empresa Grupo Altos de Las Cumbres, S.A., cuyo RUC es 155591708-2-2015 domiciliada en F&F Tower, Piso 19, Oficina 19-A, entre calle 50 y 56, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurre ante ustedes como Promotor del Proyecto **PATIO DE OPERACIONES**, ubicado en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá; con la finalidad de darme Notificado por escrito de Resolución No. DRPN-IA-007-2016 del 4 de JULIO; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Atentamente,



William Rodrigues  
Pasaporte N° M903903



Yo, Licda. GISELA EDITH DUDLEY DE LAU, Notaria Pública Decimotercera del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-260-1284.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto(s) que firmó (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, 29 JUN 2016



TESTIGO

Licda. GISELA EDITH DUDLEY DE LAU  
Notaria Pública Decimotercera

TESTIGO

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Gilberto Antonio**  
**Ortiz Angulo**

NOMBRE USUAL: **Gilberto Antonio Ortiz Angulo**  
FECHA DE NACIMIENTO: **14-MAR-1968**  
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMA, PANAMA**  
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE:   
EXPEDIDA: **16-FEB-2009** EXPIRA: **16-FEB-2019**

**8-292-17**

