

SECCIÓN N° 13 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1. El proyecto de interés “**PH LAGUN**”, trata de un proyecto habitacional, a ubicarse en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá. Este proyecto ha sido sometido a un proceso de evaluación ambiental, para dar cumplimiento a lo designado por las normativas ambientales en lo referente a evaluación ambiental de nuevos proyectos. Este proyecto, es una contribución a la implementación de las políticas de construcción de viviendas. Promovido por LA SOCIEDAD **BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A.**
2. El área de influencia directa (AID), corresponde al espacio donde se realizarán las obras específicas del proyecto (torre de apartamento y área, entre otros componentes, con una superficie en uso de 19,825,27 m².
3. El proyecto habitacional, tiene como objetivo, la construcción de un complejo residencial de 313 apartamentos, distribuidos en una gran torre, emplazada en la parte superior del terreno dividido en tres grandes terrazas.
4. El área de influencia directa donde se pretende desarrollar el proyecto urbanístico se encuentra baldía, con una topografía que desciende hacia los costados sur y este con pendientes entre 25% y 120% aproximadamente.
5. La vegetación de manera general se presenta en su mayor parte, un bosque joven secundario fuertemente intervenido, pero en ascenso, donde se combina

con otras coberturas vegetales sucesionales como lo es: Rastrojo bajo cerrado y manchones de herbazales de Paja blanca (*Sccharun spontaneum*).

6. Los problemas ambientales de tipo negativos, de posible generación por el desarrollo del proyecto serían: Pérdida de masa boscosa con aumento del escurrimiento, resultando en erosión, Alteración del recurso hídrico, quebrada existente dentro del polígono, Contaminación del suelo, por derrame de combustibles, aceites usados, aguas residuales y/o disposición directa de desechos sólidos, Modificación de la calidad de paisaje, por pérdida de vegetación, cambio en la estética de la zona y generación de residuos sólidos, Pérdida por migración y/o muerte de la fauna, por contaminación acústica y pérdida de la vegetación.
7. En base al análisis de impactos, el diseño técnico del proyecto habitacional y a las medidas señaladas en el PMA, siempre y cuando se implementen estas de manera eficiente y eficaz; ello contribuirá a reducir y/o eliminar impactos ambientales identificados y valorados en este estudio.
8. Los impactos positivos generados por el proyecto favorecen el desarrollo de la economía local y regional, dado que permitirá impulsar las diversas actividades económicas, con dotación de viviendas dignas, que satisfaga la demanda de la ciudad de Panamá.
9. El acto de participación ciudadana, mediante encuestas aplicadas y volanteo, reveló que las poblaciones más cercanas al proyecto, consiente el mismo, siempre y cuando, se apliquen las medidas pertinentes de prevención de impactos.
10. Finalmente, el EsIA concluye que el proyecto analizado es ambientalmente viable.

RECOMENDACIONES

1. LA SOCIEDAD **BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A.**, debe elaborar un listado con todas las actividades previa al inicio de fase de construcción, entre ellas: entrega del plan de rescate y fauna, para su revisión hasta aceptación por la dirección correspondiente en el Ministerio de Ambiente, implementación del plan de rescate y reubicación, pago por indemnización ecológica y obra en cauce.
2. El promotor del proyecto debe contemplar en el contrato con el(los) subcontratista (s) de la obra, toda la responsabilidad que éste(os) tiene(n) respecto al cumplimiento del estudio de impacto ambiental.
3. Una copia del estudio de impacto ambiental debe estar a disposición del o de los contratistas y o subcontratistas.
4. El organismo promotor, a través, de la empresa que construirá el proyecto, deberá elaborar los planes señalados en el PMA, realizar las mediciones y/o monitoreos en el tiempo oportuno, e informar de los resultados, a los colaboradores, organizaciones sociales y comunidades cercanas al proyecto, como una actividad de participación ciudadana.
5. Para evitar retrasos en las actividades de seguimiento y monitoreo, se le recomienda a la empresa, encargar a una persona a nivel interno y/o por consultaría externa, el velar por el cumplimiento de todas las obligaciones ambientales.
6. El organismo promotor, a través, de la empresa que construirá, deberá elaborar los informes de seguimientos internos del EsIA, con una frecuencia mensual como mínimo, y sobre la base de estos, contar con personal idóneo, para

elaborar los informes de seguimiento a presentar al Ministerio de Ambiente, con la frecuencia señalada en la resolución mediante la cual, sea aprobado el estudio de impacto ambiental.

7. El promotor del proyecto debe mantenerse en coordinación y comunicación con el Ministerio de Ambiente y todas las instituciones involucradas en la actividad. Cualquier cambio, eventualidad o situación no esperada que se presente durante la ejecución del proyecto, debe ser comunicada inmediatamente al Ministerio de Ambiente.