

KC/3M

Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

22-163-UAS-SDGSA
29 de agosto del 2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA, Encargada
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0150-2808-22**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-067-22 "PH LAGUN."** a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, presentado por el promotor **BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT S. A.**

Atentamente,


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dra. Yaritzel Ríos, Director Regional de San Miguelito
Inspector de Saneamiento

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 31/8/2022	
Hora: 10:50am	



**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-067-2022**

Proyecto. "Urbanización "PH LAGUN"

Fecha: AGOST 2022

Ubicación: CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO Y DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMA.

Promotor: BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO Nº 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

Este proyecto, consistirá en un conjunto residencial que generará 313 soluciones de vivienda,

Construcción de la torre de apartamentos: Para la construcción de la torre, se ha programado la utilización de un sistema constructivo de formaletas para vaciado en situ de paredes y losa de piso de todos los niveles de cada piso. Inicialmente se realizará la preparación del terreno siguiendo los parámetros de diseño y planos de construcción. El suelo para cimentación del edificio deberá estar libre de obstáculos y debidamente compactado. Se procederá a realizar las excavaciones para la construcción de las fundaciones, en este caso, fundaciones corridas. Una vez las áreas estén definidas se procederá con la erección del encofrado siguiendo luego con la instalación del acero de refuerzo y por último el vaciado de la fundación.

Finalizada la fundación se procederá con la fase de construcción de la torre; para ello se replanteará la losa del nivel inferior, y se procederá con la construcción de este. Se tomarán las previsiones necesarias para la instalación de las tuberías y demás sistemas que deban quedar embebidos en las losas. Construida la losa del nivel 0, se iniciará la construcción de las paredes del mismo nivel y la losa del nivel. Se planea utilizar un sistema integral de formaleta vertical que permita vaciar paredes de losa de todos los apartamentos de un mismo nivel simultáneamente.

Para la construcción de la cubierta de techo, la misma estará conformada por una losa de concreto a la cual se le colocará una estructura de perfiles de acero y láminas de zinc corrugado; lo cual permitirá el escurrimiento de las aguas pluviales de forma uniforme y eficiente y de esta forma minimizará las filtraciones de agua a través de la losa.

Como estructuras de apoyo a las formaleas se emplearán andamios, puntales, tensores, pasadores, cuñas y demás elementos necesarios para una correcta ejecución de las obras.

OPERACIÓN, En esta etapa, los apartamentos, procederán a ser habitados, por sus compradores (sus dueños). Los cuales coexistirán, en el sitio, cumpliendo con todas las normas de comportamiento necesarias.

La operación del proyecto contempla, también, la puesta en marcha, operación y mantenimiento de todas las infraestructuras que componen el mismo, incluyendo los estacionamientos y cada componente del área social.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos pérdidas de vida.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto

Si el proyecto va a descargar las aguas residuales en la parte de arriba de una toma de agua potable para consumo humano, El MINSA Solicita buscar correctivos al problema. Además, el MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Cumplir con las Guías de la OPS/OMS

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 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.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ATALE SOLEDAD MILORD VARGAS
ING. EN ING. AGRICOLA
CIESP. EN PROTECCION
IDONEIDAD 287723



Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR -598-2022

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **Víctor Francisco Cadavid**
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "Puertas de Galicia Etapa II"

Fecha: 31 de Agosto de 2022

En atención a memorando-DEEIA-0493-2408-2022, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PH LAGUN.", a desarrollarse en el Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, cuyo Promotor es, BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/II/nd

[Handwritten signature]

RECEBIDO

Por: *[Handwritten signature]*

Fecha: *31/8/2022*

Hora: *2:59 pm*

DIRECCION FORESTAL
 Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	31 DE AGOSTO DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	PH LAGUN.
PROMOTOR:	BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT,S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO, EN EL DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMA.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto la construcción de un complejo residencial, compuesto por treientos trece (313) apartamentos, distribuidos en una gran torre, emplazada en la parte superior del terreno, dividido en tres grandes terrazas. El proyecto se justifica por las siguientes razones: 1. En nuestro país en los últimos años, se ha observado un significativo déficit habitacional, y la provincia de Panamá, no es la excepción, de allí que el complejo a construir representará el aporte de BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S.A, para el mejoramiento de la situación habitacional de la provincia, parte de la solución a un problema social. 2. El promotor de este estudio cumple con la responsabilidad de diseñar, desarrollar proyectos como PH Lagun, y promover las condiciones que faciliten el acceso de la población a viviendas dignas. 3. La construcción y ocupación del complejo, es un acto generador de empleo. Con el proyecto PH Lagun, se incrementará, a nivel local, los ingresos de algunos de los residentes del corregimiento de Rufina Alfaro, de los comercios regionales y, por tanto, produciendo un movimiento positivo en toda la económica del distrito de San Miguelito.

El proyecto de interés tendrá un área de construcción de 43,427.67 m² , parte de la finca con Folio Real 30287421 (F) y Código de ubicación 8A06, con una superficie actual o resto libre de una (1) hectárea + 9825m² +27 cm² , propiedad de BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

La cobertura vegetal más representativa, es un bosque joven secundario fuertemente intervenido, pero en ascenso, donde se combina con otras coberturas vegetales sucesionales cómo lo es: Rastrojo bajo cerrado y manchones de herbazales de Paja blanca (*Sccharun spontaneum*). Por ende, el trabajo de campo consistió en diversos transeptos aleatorios por el contorno del polígono y un reconocimiento rápido de las pocas especies arbóreas representadas en la zona del proyecto. En la zona de estudio, en general, la topografía del terreno, es bastante regular, presenta pequeñas pendientes moderadas, pero en la parte superior del polígono se presentan pendientes pronunciadas. La cobertura presente y más conspicua en un bosque joven en ascenso donde se entremezcla con rastrojo bajo y herbaza.

En la parte inicial del polígono, donde empieza el proyecto, se puede apreciar claramente que su sotobosque fue totalmente socolado, y solo quedan en pie, arbustos de porte media como Matillos (*Matayba glaberrima*), Camaroncillos (*Hirtella racemosa*), y Rosetillos (*Xylosma cholantha*.) entre otros. Alternando con ellos, árboles aislados de bosques secundarios jóvenes tales como Jobo (*Spondias mombin*), Guacimo (*Guazuma ulmifolia*), Corotu (*Enterolobium cyclocarpum*) entre otros. En su lugar, el sotobosque está siendo regenerado en algunos sectores por la clásica Chichica o Platanilla (*Heliconia latispatha*) especie indicadora clásica de sotobosques perturbados o socolados con árboles en pie. (con sombra).

Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente:

Bosque intervenido o joven: El área de bosque intervenido representa un aproximado de 60% del total del predio del proyecto.

Rastrojo bajo: representa un aproximado de 25% del total del predio del proyecto.

Matorral y herbazal: representa un aproximado de 15% del total del predio del proyecto.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

El presente estudio no plantea en su propuesta armonizar el desarrollo del proyecto con la conservación de parte de los recursos forestales reportados de la descripción del área del mismo. En ese sentido, la propuesta se aleja de las recomendaciones y lineamientos de nuestra legislación en el sentido que todo proyecto y planes de desarrollo deben también generar acciones para armonizar tales proyectos bajo un esquema que garantice por lo menos en parte, la conservación de los recursos forestales encontrados o reportados en el área a desarrollar.

Por consiguiente, requerimos que el estudio proponga y garantice un área dentro del polígono a desarrollar, la cual debe mantenerse bajo un esquema de conservación y protección y que las actividades de obras civiles a desarrollar, en ningún momento alteren y vulneren su condición actual. Dada la condición de cobertura reportada y tomando en cuenta las condiciones actuales de estos importantes recursos forestales, resulta inaceptable proponer una eliminación total de la cobertura vegetal en el proyecto. Por lo tanto, resulta necesario presentar en el estudio, un mapa o plano cartografiando la zona que se mantendrá bajo un esquema de conservación y protección. Ésta, se mantendrá como un importante reducto boscoso que hará sentido con lo que se manifiesta

en la legislación forestal sobre la necesidad de armonizar tales proyectos con los recursos forestales existentes.

Y como medida de acción a considerar, esta dirección plantea conforme al requerimiento citado en el párrafo anterior, que se deberá consolidar un área no menor al 10 por ciento de la superficie total del proyecto y la misma contemplará un área del bosque secundario o joven reportado en el estudio previo presentado.

Para nosotros, esta oferta de planeamiento ambiental supone a la vez una medida de mitigación dentro del mismo estudio y no dejaría dudas de la armonización para con los recursos vegetales dentro de su entorno inmediato. La selección del área podrá llevarse a cabo de forma coordinada con la dirección regional del Ministerio de Ambiente correspondiente si así lo estiman conveniente.

CONCLUSION

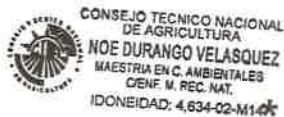
Conforme a nuestro análisis de la situación, solicitamos informar a los promotores del mismo, sobre las recomendaciones y consideraciones que deben cumplirse para poder avanzar con el beneplácito de esta dirección.

Revisado Por:

Noé Durango V.

Idoneidad N° 4,634.02

ND/




Panamá, 30 de agosto de 2022
DIPA – 221 – 2022

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Kyria

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Soyuz</i>	
Fecha: <i>30/8/2022</i>	
Hora: <i>10:09am</i>	

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0493-2408-2022, ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “PH LAGUN”, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto ha sido realizado de manera incompleta. Dicho ajuste económico presenta deficiencias importantes por lo que requiere ser mejorado y, para ello, nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Adicionalmente a los ya valorados, se recomienda valorar monetariamente los demás impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia igual o mayor que 20 (significancia \geq 20), indicados en el Cuadro N° 9.6 (páginas 151 y 154 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado.
- Se requiere describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental, tanto para los impactos ya valorados como para aquellos por valorar. Se recomienda no utilizar costos de las medidas de mitigación como metodología de valoración, pues esto conlleva a la subvaloración de impactos y a la doble contabilidad de los mismos.
- El Flujo de Fondos del proyecto debe ser construido para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo requerido para recuperar la inversión. Al ser incluidos en el Flujo de Fondos los impactos deben mantener el mismo nombre que en el Cuadro N° 9.6 de significancia de los impactos.
- Para impactos del proyecto relacionados con afectación de recursos biológicos (flora y fauna), la valoración monetaria de los mismos debe extenderse para todo el periodo de análisis.

Atentamente,


Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Md
ef

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL	
DIPA	