

Panamá, 12 de agosto de 2019

Ingeniera  
**KRISLLY QUINTERO**  
Directora Provincial  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí  
Provincia de Chiriquí



Estimada Ingeniera Quintero,

Por este medio, yo **MELIDA GÓMEZ CASTRO** mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal **9-135-891**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **GREELEY OVERSEAS CORP**, Promotor del Proyecto **"Remodelación del Centro Comercial P.H. Chiriquí Mall"** me dirijo a usted, a fin de solicitar la evaluación del presente documento el cual contiene la Modificación sometida a consideración del Ministerio de Ambiente, Administración Regional de Chiriquí, al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto arriba mencionado, el cual fue aprobado mediante Resolución DRCH-IA-116-2017, del 8 de agosto de 2017, notificada el 23 de agosto de 2019.


La modificación propuesta tiene por objetivo cumplir con los numerales dos (2) y cuatro (4) del artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019, que consiste en:

1. Obra que no ha sido contemplada en el EsIA Aprobado, la cual se basa en la ampliación de un local existe conocido como Edificio C. La planta baja pasará de 810 m<sup>2</sup> a 1,400 m<sup>2</sup> de área cerrada, y el mezanine o entepiso interno pasará de 145 m<sup>2</sup> a 725 m<sup>2</sup> para facilitar el funcionamiento de un gimnasio.
2. Eliminar a la Señora Gladys Yolanda Valderrama con cédula de identidad personal No.4-726-1396, como Apoderada Especial de la sociedad GREELEY OVERSEAS CORP.

Estamos a la orden para ser localizados y/o recibir notificaciones personales o electrónicas en la dirección P.H. Chiriquí Mall, la cual está ubicada en la interamericana en la cabecera del corregimiento de David, en el distrito David, en la provincia de Chiriquí; números telefónicos: 774-5648, 210 – 1112 y correo electrónico: [oscar.frances@plazareg.com](mailto:oscar.frances@plazareg.com), [redchiriqui@plazareg.com](mailto:redchiriqui@plazareg.com).

Sin otro particular y agradeciendo de antemano la atención prestada a esta solicitud, se despide y queda de usted

Atentamente;

  
**MELIDA GÓMEZ CASTRO**  
Representante Legal

Yo, Licdo. **CÉCILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-154-80.

**CERTIFICO**

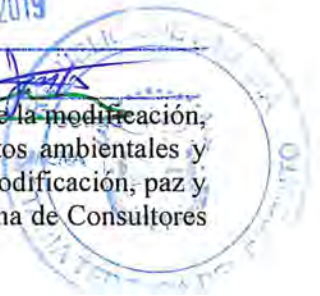
Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la Cédula o Pasaporte de (los) firmantes(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténticas(s).

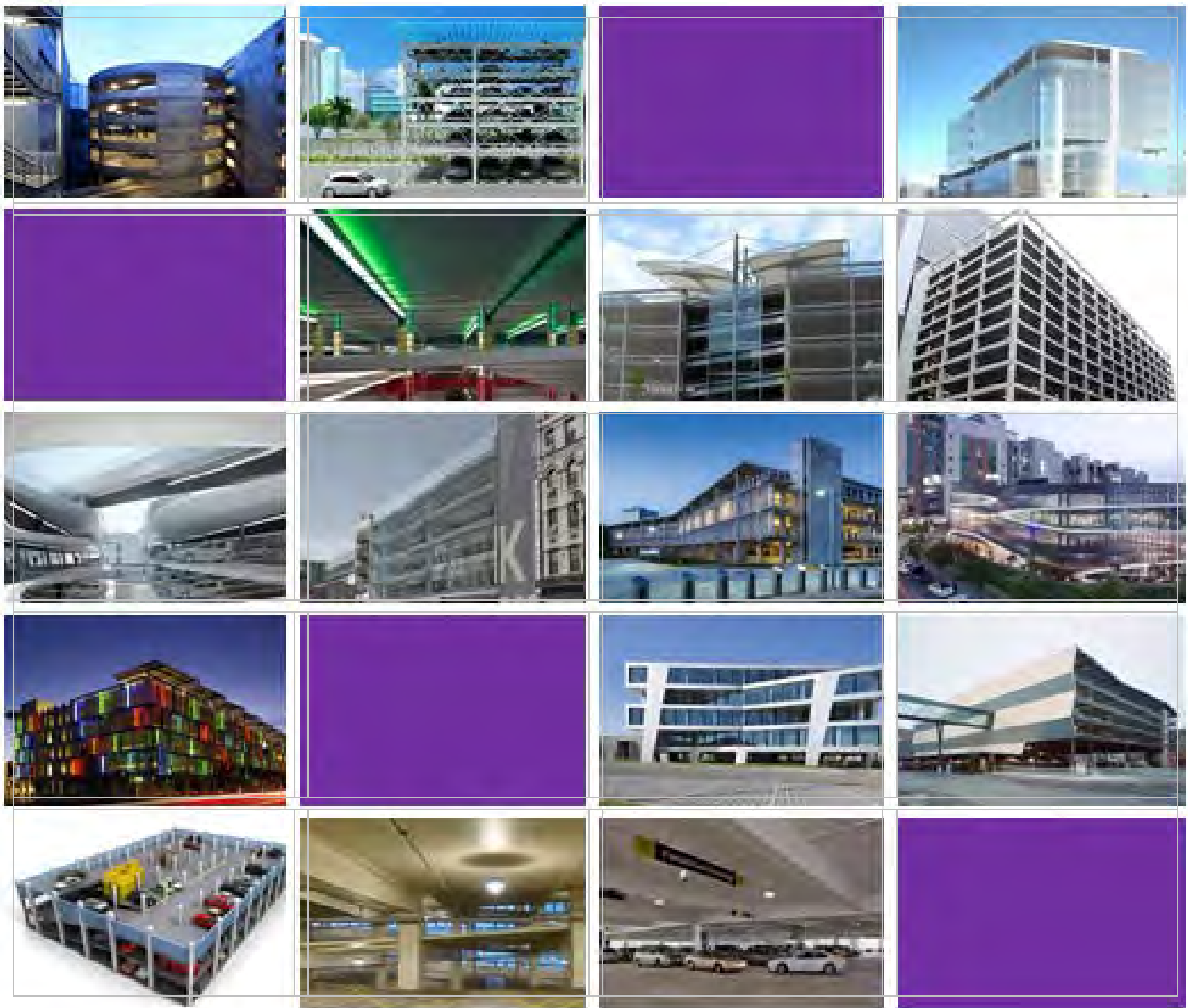
Panamá:

16 AGO 2019

Adjunto:

- 1 Original y 1 copia impresa de la Modificación del EsIA, con la descripción de la modificación, descripción de línea base ambiental y social, cuadro comparativo de impactos ambientales y sociales, cuadro comparativo de medidas de mitigación, recibo de pago de la modificación, paz y salvo de MiAMBIENTE, copia de la resolución de aprobación del EsIA y Firma de Consultores Notariada.
- 2 Copia digital de la Modificación del EsIA





## **Modificación al Proyecto Remodelación del Centro Comercial P.H. Chiriquí Mall**

***Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
Resolución DRCH-IA-116-2017***

**Promotor:**

**GREELEY OVERSEAS CORP**

***Agosto de 2019***

**Modificación al Proyecto  
Remodelación del Centro  
Comercial P.H. Chiriquí Mall**

***Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
Resolución DRCH-IA-116-2017***

Promotor:

**GREELEY OVERSEAS CORP**

Consultor:

Environ & Social Consulting, S.A.

***Agosto de 2019***

## **TABLA DE CONTENIDO**

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>GENERALES DEL PROMOTOR</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>GENERALES DEL CONSULTOR</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES, FÍSICOS, BIOLÓGICOS, Y SOCIECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO</b>	<b>9</b>
<b>5.1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>9</b>
<b>5.2</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	<b>9</b>
<b>5.3</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	<b>12</b>
<b>5.4</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>IMPACTOS ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES Y FIRMAS NOTARIADAS</b>	<b>18</b>
<b>10.</b>	<b>CONCLUSIÓN</b>	<b>19</b>
<b>11.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>20</b>

<i>Anexo A</i>	<i>Certificado de Registro Público de la Sociedad y la Finca</i>
<i>Anexo B</i>	<i>Copia de Cédula de Representante Legal</i>
<i>Anexo C</i>	<i>Resolución DRCH-IA-116-2017</i>
<i>Anexo D</i>	<i>Paz y Salvo MiAmbiente</i>
<i>Anexo E</i>	<i>Recibo de Pago Tasa de Evaluación</i>
<i>Anexo F</i>	<i>Plano de las Obras</i>
<i>Anexo G</i>	<i>Registro Fotográfico</i>

## 1. INTRODUCCIÓN

Panamá, 12 de agosto de 2019

Ingeniera

**KRISLLY QUINTERO.**

Directora Provincial

Ministerio de Ambiente - Chiriquí

Ciudad de Panamá

Estimada Ingeniera Quintero,

Por este medio, yo **MELIDA GÓMEZ CASTRO** mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal **9-135-891**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **GREELEY OVERSEAS CORP**, Promotor del Proyecto **“Remodelación del Centro Comercial P.H. Chiriquí Mall”** me dirijo a usted, a fin de solicitar la evaluación del presente documento el cual contiene la Modificación sometida a consideración del Ministerio de Ambiente, Administración Regional de Chiriquí, al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto arriba mencionado, el cual fue aprobado mediante Resolución DRCH-IA-116-2017, del 8 de agosto de 2017, notificada el 23 de agosto de 2019 (*Ver Anexo C*)

La modificación propuesta tiene por objetivo cumplir con los numerales dos (2) y cuatro (4) del artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019, que consiste en:

1. Obra que no ha sido contemplada en el EsIA Aprobado, la cual se basa en la ampliación de un local existe conocido como Edificio C. La planta baja pasará de 810 m<sup>2</sup> a 1,400 m<sup>2</sup> de área cerrada, y el mezanine o entrepiso interno pasará de 145 m<sup>2</sup> a 725 m<sup>2</sup> para facilitar el funcionamiento de un gimnasio.
2. Eliminar a la Señora Gladys Yolanda Valderrama con cédula de identidad personal No.4-726-1396, como Apoderada Especial de la sociedad GREELEY OVERSEAS CORP.

En las siguientes secciones se presenta la descripción de la modificación, descripción de línea base ambiental y social, cuadro comparativo de impactos ambientales y sociales, cuadro comparativo de medidas de mitigación, recibo de pago de la modificación, paz y salvo de MiAMBIENTE, copia de la resolución de aprobación del EsIA y firma de consultores notariada.



## 2. GENERALES DEL PROMOTOR

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, correspondiente al Proyecto **Remodelación del Centro Comercial P.H. Chiriquí Mall**, aprobado mediante Resolución DRCH-IA-116-2017, está a cargo del promotor **GREELEY OVERSEAS CORP**, los datos generales sobre el promotor aparecen a continuación:

<b>Promotor:</b>	GREELEY OVERSEAS CORP
<b>Tipo de Empresa:</b>	Sector Privado
<b>Ubicación:</b>	Vía interamericana en la cabecera del corregimiento de David, en el distrito David, en la provincia de Chiriquí
<b>Representante Legal:</b>	Mélida Gómez Castro
<b>Persona de Contacto:</b>	Oscar Francés
<b>Teléfono/Celular:</b>	774-5648, 210 – 1112
<b>Correo Electrónico:</b>	<a href="mailto:oscar.frances@plazareg.com">oscar.frances@plazareg.com</a> , <a href="mailto:redchiriqui@plazareg.com">redchiriqui@plazareg.com</a> .

## 3. GENERALES DEL CONSULTOR

Esta modificación fue elaborada por la empresa consultora Environ & Social Consulting, S.A. (ESC), siguiendo los lineamientos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de Agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, que modifican el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de Agosto de 2009.

Los datos generales del equipo consultor son los siguientes:

<b>Nombre de la Empresa:</b>	Environ & Social Consulting, S.A.
<b>No. del Registro:</b>	IRC-011-2013 – Act 2017
<b>Ubicación:</b>	Parque Lefevre Mirador del Golf Piso 3 Oficina 3B
<b>Representante Legal:</b>	Eduardo Cedeño.
<b>Teléfono/Celular:</b>	+507 345-5124
<b>Correo Electrónico:</b>	<a href="mailto:e.cedeno@environ-social.com">e.cedeno@environ-social.com</a>

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

**La modificación propuesta consiste en:** en la ampliación de un local existe conocido como Edificio C. La planta baja pasará de 810 m<sup>2</sup> a 1,400 m<sup>2</sup> de área cerrada, y el mezanine o entrepiso interno pasará de 145 m<sup>2</sup> a 725 m<sup>2</sup> para facilitar el funcionamiento de un gimnasio. El análisis comparativo de la modificación propuesta se presenta en la siguiente tabla:

**Tabla 4-1**  
**Análisis Comparativo de la Modificación Propuesta**

<b>Proyecto Aprobado</b>		<b>Modificación Propuesta</b>	
<b>Nivel</b>	<b>Características</b>	<b>Nivel</b>	<b>Características</b>
<b>Nivel 000</b>	<p>Remodelar del edificio del centro comercial el cual beneficiara a los 83 locales comerciales ocupados por 62 comercios, que operan en el Centro comercial P.H. Chiriquí Mall esta remodelación consiste en un cambio estético y de confort del centro comercial y se realizará en etapas, donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En la primera etapa se construirá un pasillo que dará ingreso desde la panamericana hasta la entrada principal del centro comercial con un área de 876 metros. Además, en esta etapa se construirá una nueva fachada en el edificio principal sin alterar los locales comerciales de 1,117 metros cuadrados.</li> <li>• La segunda etapa consiste en instalar sistema de prevención contra incendio del edificio principal, cambio de cableado con sistema de luces LED, colocación de nuevos pisos en los pasillos del edificio central, de piso nuevo sobre piso existente y cambios de cielo raso y colocación de aire acondicionado en los pasillos de la nave central del centro comercial y colocación de las respectivas puertas en un área</li> </ul>	<b>Nivel 000</b>	<p>Remodelar un local existe conocido como Edificio C. Se construirán paredes laterales y ampliación del techo que harán que la planta baja pase de 810 m<sup>2</sup> a 1,400 m<sup>2</sup> de área cerrada, y el mezanine o entrepiso interno pasará de 145 m<sup>2</sup> a 725 m<sup>2</sup> para facilitar el funcionamiento de un gimnasio.</p>

<b>Proyecto Aprobado</b>		<b>Modificación Propuesta</b>	
<b>Nivel</b>	<b>Características</b>	<b>Nivel</b>	<b>Características</b>
	de 1,905 metros cuadrados. <ul style="list-style-type: none"> <li>En la tercera etapa se acondicionará el área de food court realizando remoción de pintura de paredes y cambio de mobiliario.</li> </ul>		

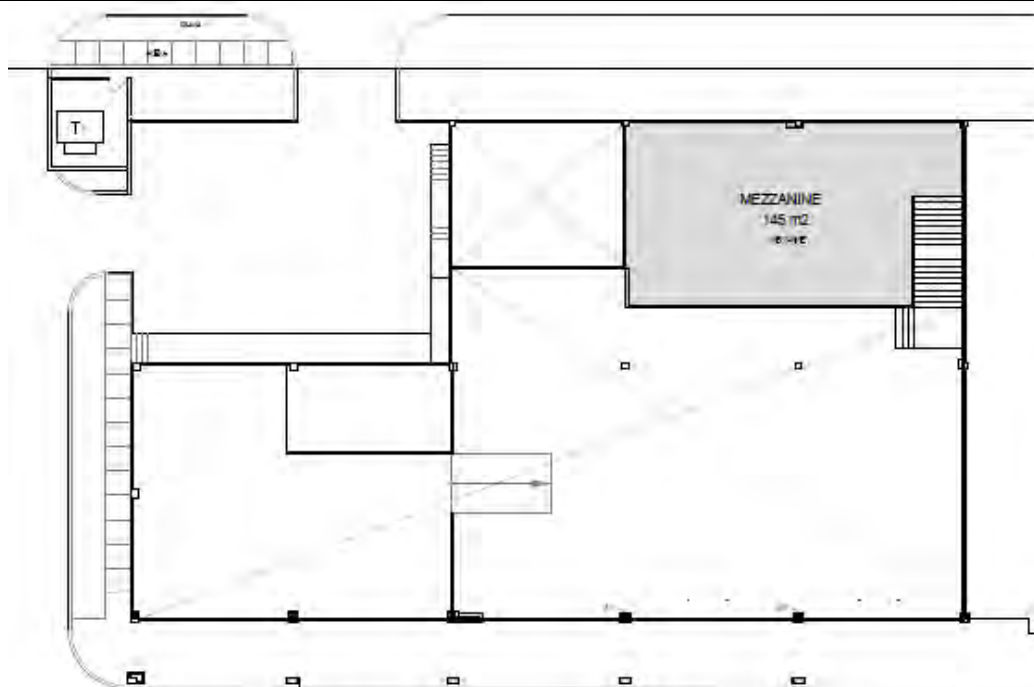
Fuente: Elaborado por Environ & Social Consulting, S.A. en base a información del Promotor.

Los impactos asociados a la modificación y las medidas de mitigación asociadas a ésta se presentan en las secciones 6 y 7 de este informe.

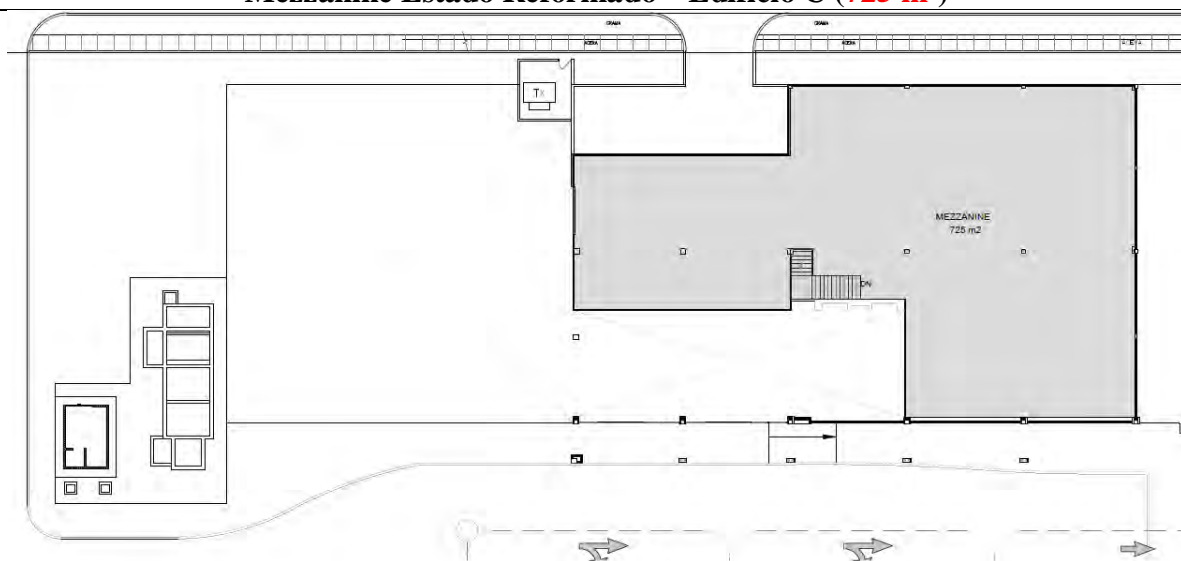




### Mezzanine Estado Actual – Edificio C (145 m<sup>2</sup>)

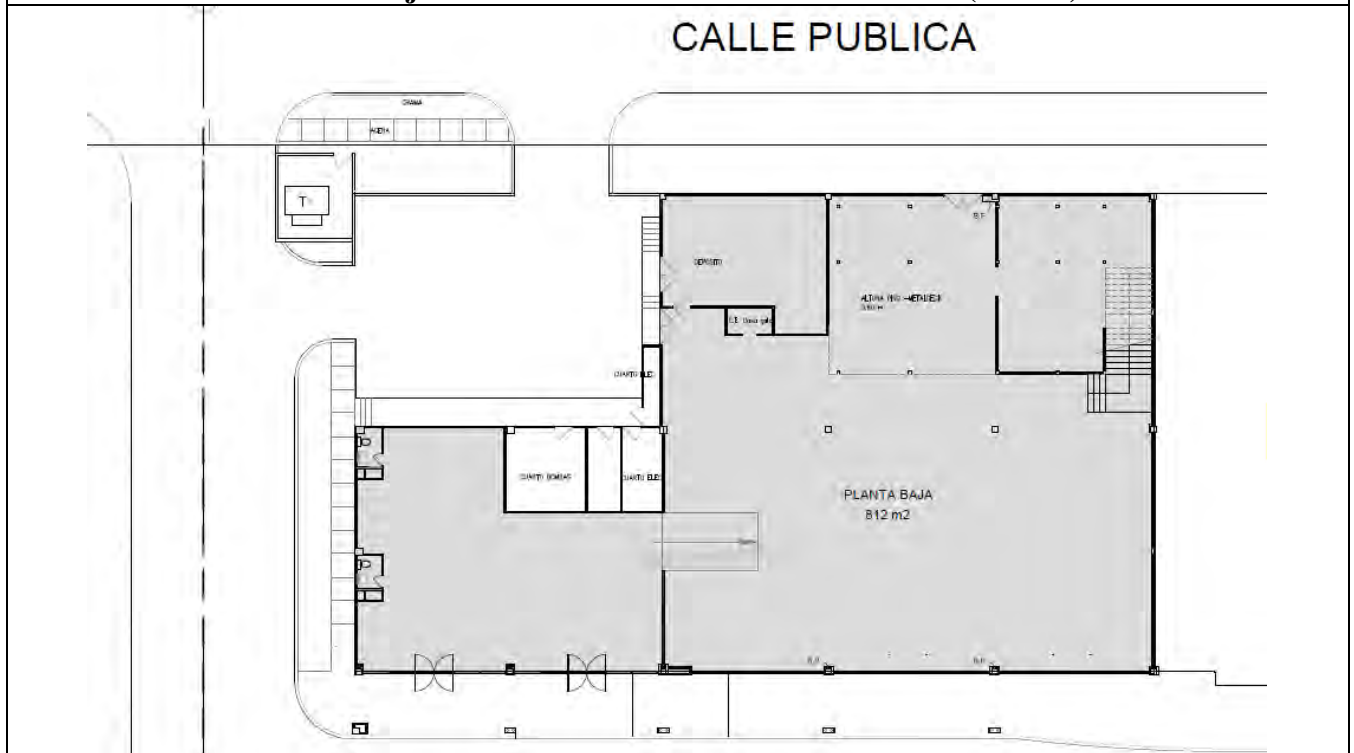


### Mezzanine Estado Reformado – Edificio C (725 m<sup>2</sup>)

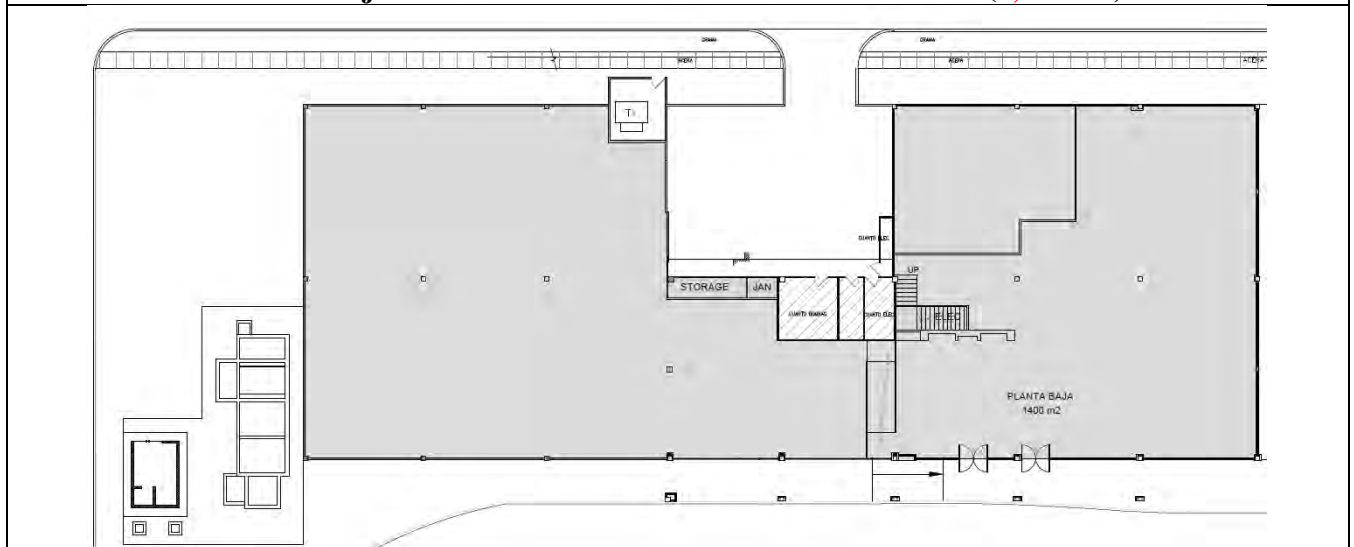


Fuente: Elaborado por Environ & Social Consulting, S.A. en base a información del Promotor.

**Planta Baja Nivel 000 - Estado Actual – Edificio C (812 m<sup>2</sup>)**



**Planta Baja Nivel 000 - Estado Reformado – Edificio C (1,400 m<sup>2</sup>)**



Fuente: Elaborado por Environ & Social Consulting, S.A. en base a información del Promotor.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES, FÍSICOS, BIOLÓGICOS, Y SOCIECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO**

### **5.1 INTRODUCCIÓN**

El área de desarrollo objeto de esta solicitud de modificación se corresponde con la evaluada previamente en el EsIA aprobado por el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución DRCH-IA-116-2017, por lo que no existen factores físicos, biológicos y socioeconómicos adicionales a los ya presentados en el EsIA aprobado. Por otro lado, es importante mencionar que el área se encuentra altamente perturbada, por el funcionamiento de las actividades comerciales y de servicios del Centro Comercial; carente de hábitat natural y en consecuencia la baja o escasa existencia de fauna silvestre.

### **5.2 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

El área donde se desarrollará el proyecto ocupa una superficie de 1,400 m<sup>2</sup>, todo el polígono está desarrollado o intervenido por una edificación conocida como Edificio C del PH Chiriquí Mall. El uso del suelo es de carácter mixto comercial - residencial y se encuentra desprovisto de cobertura vegetal.

#### ***CARACTERIZACIÓN DEL SUELO***

El globo de terreno donde se desarrollará el proyecto tiene una topografía plana, producto de la estructura de edificios comerciales existente. El área de estacionamiento presenta ligeras pendientes que fueron construidas para dirigir las aguas lluvias hacia los drenajes pluviales.

#### ***HIDROLOGÍA***

El proyecto se ubica en la cuenca, N° 108 del Río Chiriquí. En la huella del proyecto no existe ninguna fuente hídrica, la más cercana es la Quebrada San Cristóbal a 896 metros lineales.

#### ***CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES***

Durante las actividades de campo, no se identificaron cuerpos de agua superficiales en la huella del proyecto o cercanos ésta, por lo que no fue necesario tomar muestras de agua para su análisis y caracterización.

#### ***CALIDAD DEL AIRE***

La degradación de la calidad de aire en Panamá es difícil de determinar debido a las limitadas estaciones de monitoreo existentes; en la revisión bibliográfica realizada sobre el tema no se logró identificar la existencia de estudios detallados que cuantifiquen sistemáticamente la calidad de aire en el área del Proyecto. Los estudios

realizados para otras áreas del país, en términos generales, atribuyen los niveles de contaminación existentes en gran parte a las emisiones del tráfico vehicular, verificándose el “aumento en las concentraciones promedio de contaminantes en los sitios de mayor tráfico vehicular, como es el caso de la Ciudad de Panamá, y su disminución en las áreas rurales del interior”<sup>1</sup>.

La calidad del aire constituye un factor determinante para la vida; la afectación del mismo podría generar otros efectos secundarios sobre la salud de la población, la flora, fauna y las estructuras, entre otros. Los impactos sobre la calidad del aire están relacionados con las fuentes emisoras y las características propias de éstas, así como con las condiciones meteorológicas del área, la ubicación de receptores, entre otros factores. Es importante destacar que los impactos que pudieran generar una posible alteración de la calidad del aire en la huella del proyecto se consideran todos de carácter temporal y estos se relacionan con las actividades de construcción propiamente en sí, así como debido al manejo y transporte de materiales y descartes de concretos.

Adicionalmente, las emisiones asociadas al tráfico vehicular incluyen material particulado, óxidos de nitrógeno (NOx), y dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), también pudieran incidir en alteraciones a la calidad del aire.

En este sentido, en relación con el parámetro de PM<sub>10</sub> deseamos hacer referencia a datos publicados en el Compendio Estadístico Ambiental 2011 de la Autoridad Nacional del Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente). Estos hacen referencia a la ocurrencia de 22 eventos de Registro de Emergencia y Desastre Ambiental por contaminación del aire a nivel nacional en el 2010, de los cuales 5 tuvieron lugar en la provincia de Chiriquí. Las causas que originaron estos eventos corresponden a la presencia de humo, malos olores, fumigación y gas, contaminantes que se encuentran asociados a actividades de tipo industrial, agropecuario y comercial.

Dentro del área de estudio del proyecto las actividades están asociadas primordialmente a la agricultura y la ganadería, y no se ha identificado la presencia de industrias o fuentes fijas de emisiones que contribuyan a la degradación de la calidad del aire; razón por la cual, es de esperar que la misma sea mucho mejor que la observada en la ciudad de David, que corresponde a la capital de la provincia de Chiriquí y donde tiene lugar la mayor parte de la actividad comercial e industrial de la provincia.

Estudios realizados por la empresa consultora URS Holdings, Inc. en el año 2005 indican que, para la ciudad de David, los valores de PM<sub>10</sub> se encuentran muy por debajo de los valores propuestos en el Anteproyecto de Normas de Calidad de Aire Ambiente, tanto en la época seca como en la lluviosa (Ver Tabla a continuación).

---

<sup>1</sup> URS Holdings Inc, 2006. Normas de Calidad de Aire. Informe Final. Tomo – 1.



**Tabla 5-1**  
**Promedio de Resultados de Mediciones de PM<sub>10</sub> para la Ciudad de David y**  
**Valor de Referencia del Anteproyecto de Norma de Panamá**

Periodo	Promedio de Partículas de diámetro aerodinámico menor a 10 µm (PM <sub>10</sub> ) µg/m <sup>3</sup> para mediciones de 24 hr			Anteproyecto de Norma - Panamá
	Ubicación			
	UNACHI	C.Bomberos	ANAM	24 hr
Estación Seca	28.45	29.8	27.2	150
Estación Lluviosa	19.7	27.5	15.3	150

Fuente: Anteproyecto de Norma y Datos del Documento Técnico elaborado por URS en Mayo de 2005.

Dicho lo anterior, se puede inferir que las condiciones atmosféricas de la zona de proyecto son más favorables que las condiciones de la Ciudad de David (capital de provincia) en la que la contaminación atmosférica es mayor.

### ***RUIDO***

En términos generales el área de influencia directa del proyecto se caracteriza por presentar bajos niveles de presión sonora cercana a los 85 decibeles (db), en horario diurno debido a que el área circundante es de tráfico moderado. Las mediciones puntuales de ruido ambiental se realizaron en la banda A con un sonómetro marca RadioShack que tiene un rango de detección de 50 a 126 dBA.

### ***OLORES***

Los olores pueden ser percibidos por el ser humano en forma agradable, y en algunos casos, los olores percibidos pueden provocar molestias al receptor (ser humano), afectando negativamente la sensación de bienestar, logrando provocar en algunos casos efectos secundarios como dolores de cabeza, náuseas, desordenes en el sueño, o hasta problemas respiratorios. De ocurrir esta situación, la exposición a olores se transformaría en un problema de salud pública.<sup>2</sup>

El tráfico vehicular es la actividad de mayor incidencia en el área del proyecto, no se realizan procesos productivos que pudieran ser fuente de olores molestos.

<sup>2</sup> Estudio Final Científico y Técnico – Normas de Calidad de Controles de Olores Molestos, URS Holdings, Inc. Noviembre, 2004.



### 5.3 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

#### *CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA*

El área del proyecto se encuentra totalmente desarrollada y ausente de cobertura vegetal arbórea. El polígono a desarrollar se encuentra ocupado por una Edificación conocida como Edificio C del PH Mall Chiriquí y vías de concreto que serán renovadas y una sección nueva para desarrollo del gimnasio.

#### *CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA*

Debido a que el área del Proyecto se encuentra desarrollada, no contiene hábitats que pudieran albergar especies de la fauna silvestre. Por tal razón, durante los recorridos de inspección por el sitio no se observó la presencia de ninguna especie de fauna silvestre. Aunado a la ausencia de vegetación arbórea y la urbanización de la zona se generan condiciones que presentan alta perturbación provocada por la presencia humana y el constante tráfico vehicular, lo que mantiene alejada a cualquier especie de la fauna que pudiera encontrarse en el entorno.

### 5.4 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

La presente sección describe aspectos generales del proceso de participación ciudadana desarrollado en el marco de la elaboración del presente estudio de impacto ambiental. Tal como se sugiere al diseñar y determinar la viabilidad de un proyecto como el del presente EsIA, en apego al Decreto Ejecutivo No. 123 de agosto de 2009 y a su modificación, el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, es importante contar con información de base, pertinente y oportuna que fundamente la toma de decisiones.

La modificación propuesta se corresponde con el área evaluada en la línea base social de EsIA, por lo que no se espera que existan desviaciones de la percepción de la población en relación a las obras que propone la modificación del EsIA.

#### *Área de Estudio*

En perfil de los encuestados en la línea base del EsIA tiene las siguientes características:

- La edad de los encuestados fue entre los 21 y los 64 años notando que los grupos de edades entre 21 - 30 años fue el que obtuvo los más entrevistados con un total de 14 personas que representan un 50% del total de la muestra; el grupo de 41 - 50 años con 4 personas que representa un 14% y los grupos de edades entre los 51 - 60 y 61 años - 70 años con 1 persona cada uno y un 4% cada uno.

- En cuestión de género la frecuencia de ambos sexos fue de un 18% para los hombres versus un 82% para las mujeres.
- Dichas personas viven en un 96% o sea 27 personas en el área de David y un 4% o sea 1 persona vive en otros lugares.

***PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA)***

En conclusión, podemos observar gracias a la encuesta realizada a las personas presentes en el área de Mall Chiriquí están de acuerdo con la Remodelación del Mall Chiriquí ya que dicen traerá más prestigio a la provincia, mejor aspecto al Mall, lo hará más competitivo, creará más plazas de trabajo, habrá más seguridad entre otros.

Entre las recomendaciones que dan al Promotor están las siguientes:

- Mantener una adecuada señalización de las vía para minimizar los tranques y accidentes vehiculares.
- Contratar a personal del área de David.

***SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS***

No se registran sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados en la Huella del Proyecto que se pudieran afectar con la realización del proyecto.

***DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE***

El sitio del proyecto es completamente urbano, destacándose en primer plano la Edificación del PH Chiriquí Mall, algunos lotes baldíos, la vía interamericana locales comerciales, restaurantes, y almacenes. No existe vegetación arbórea de ningún tipo en el área del proyecto, solo existen algunos árboles ornamentales (palmas) en la acera del Mall.

## 6. IMPACTOS ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

Esta modificación **no generará** impactos ambientales y/o sociales adicionales a los ya evaluados previamente en el EsIA aprobado por el Ministerio de Ambiente.

**Cuadro 6-1**  
**Impactos Aprobados vs Impactos que Generará la Modificación**

Impactos a General por el Proyecto Aprobado	Impacto a Generarse con la Modificación	
	Denominación del Impacto	Aspectos que Modifican al Impacto
Generación de escombros y restos de material vegetativo	Generación de escombros y restos de material vegetativo	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Generación de desechos orgánicos e inorgánicos (excretas, sobrantes de comidas, plásticos, empaques)	Generación de desechos orgánicos e inorgánicos (excretas, sobrantes de comidas, plásticos, empaques)	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Contaminación por generación de aguas residuales	Contaminación por generación de aguas residuales	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Aumento de niveles de partículas suspendidas en el aire	Aumento de niveles de partículas suspendidas en el aire	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Generación de gases producto de máquinas de combustión interna	Generación de gases producto de máquinas de combustión interna	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Generación de ruidos	Generación de ruidos	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Alteración de hábitat y dispersión de fauna	Alteración de hábitat y dispersión de fauna	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Generación de fuentes temporales de empleos directos e indirectos	Generación de fuentes temporales de empleos directos e indirectos	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Incremento de ingresos al municipio	Incremento de ingresos al municipio	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Riesgo a la salud por la mala disposición de envases y desechos	Riesgo a la salud por la mala disposición de envases y desechos	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Cambio en el paisaje del sitio	Cambio en el paisaje del sitio	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.

Fuente: Environ & Social Consulting, S.A.

## 7. MEDIDAS DE MITIGACIÓN ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

Esta modificación requiere la implementación de las siguientes medidas de mitigación:

**Cuadro 7-1**  
**Comparativo de las Medidas de Mitigación, Supervisión y Fiscalización Ambiental Aprobadas Vs las que Genera la Modificación del EsIA**

Programa	Impacto / Aspecto Ambiental	Medida de Mitigación de los Impactos Presentadas en el EsIA Aprobado	Medida de Mitigación de los Impactos que Genera la Modificación
Programa de Control de Calidad de Suelo	Contaminación de Suelos	<i>Calidad de Suelo:</i> Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares, por lo que se mantienen las mismas medidas de mitigación	
		<p><i>Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Suelo</i> <u>Fase de Construcción / Operación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Empresa Promotora contará con equipos para el manejo de derrame de sustancias contaminantes.</li> <li>No permitir el lavado de concretas en la zona del proyecto</li> <li>Realizar trabajos de mantenimiento o reparación de equipos, en una escala mayor, fuera de las áreas de trabajo, de preferencia en un taller especializado</li> <li>Limpieza del área de la calle frontal del proyecto en caso de lluvias o derrames.</li> <li>Realizar la construcción de un sistema de drenaje que garantice estabilizar los suelos y la conducción de las aguas pluviales en el predio.</li> <li>Proteger los suelos desnudos con pacas de henos o trozos de madera, en caso de lluvias</li> <li>Construir Drenajes y Canales de Drenajes</li> </ul>	<p><i>Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Suelo</i> <u>Fase de Construcción / Operación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Empresa Promotora contará con equipos para el manejo de derrame de sustancias contaminantes.</li> <li>No permitir el lavado de concretas en la zona del proyecto</li> <li>Realizar trabajos de mantenimiento o reparación de equipos, en una escala mayor, fuera de las áreas de trabajo, de preferencia en un taller especializado</li> <li>Limpieza del área de la calle frontal del proyecto en caso de lluvias o derrames.</li> <li>Realizar la construcción de un sistema de drenaje que garantice estabilizar los suelos y la conducción de las aguas pluviales en el predio.</li> <li>Proteger los suelos desnudos con pacas de henos o trozos de madera, en caso de lluvias</li> <li>Construir Drenajes y Canales de Drenajes</li> </ul>
Programa de Control de la Calidad del Aire, Olores y de Ruido	Contaminación Atmosférica	<i>Calidad de Aire:</i> Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares, por lo que se mantienen las mismas medidas de mitigación.	
		<p><i>Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Aire</i> <u>Fase de Construcción / Operación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar el mantenimiento prescrito para todo el equipo que se vaya a utilizar.</li> <li>Apagar el motor de los equipos cuando no estén en uso.</li> </ul>	<p><i>Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Aire</i> <u>Fase de Construcción / Operación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar el mantenimiento prescrito para todo el equipo que se vaya a utilizar.</li> <li>Apagar el motor de los equipos cuando no estén en uso.</li> </ul>

Programa	Impacto / Aspecto Ambiental	Medida de Mitigación de los Impactos Presentadas en el EsIA Aprobado	Medida de Mitigación de los Impactos que Genera la Modificación
		<b>Ruido Ambiente:</b> Las acciones generadoras del impacto se modifican y en consecuencia se adicionan medidas de mitigación.	
		<b>Medidas para el Control de la Generación de Ruido</b> <u>Fase de Construcción / Operación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener el equipo en buen estado mecánico</li> <li>Durante la construcción se debe trabajar de 6:00 pm. a 6:00 am.</li> </ul>	<b>Medidas para el Control de la Generación de Ruido</b> <u>Fase de Construcción / Operación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener el equipo en buen estado mecánico</li> <li>Durante la construcción se debe trabajar de 6:00 pm. a 6:00 am.</li> </ul>
Programa Socioeconómico e Histórico Cultural	Accidentes Viales o Laborales	<b>Programa Socioeconómico:</b> Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares, por lo que se mantienen las mismas medidas de mitigación.	
		<b>Medidas para reducir la probabilidad de accidentes viales o laborales</b> <u>Fase de Construcción / Operación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proporcionar a todos los trabajadores de esta obra el equipo de protección personal de acuerdo a la actividad que desarrollen. Entre estos equipos, tenemos: a) Cascos de Seguridad; b) Guantes; c) Botas; d) líneas de vida etc.</li> <li>La Empresa Promotora suministrará y mantendrá equipo disposición de los trabajadores en sitios estratégicos.</li> <li>Colocar una señalización adecuada.</li> </ul>	<b>Medidas para reducir la probabilidad de accidentes viales o laborales</b> <u>Fase de Construcción / Operación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proporcionar a todos los trabajadores de esta obra el equipo de protección personal de acuerdo a la actividad que desarrollen. Entre estos equipos, tenemos: a) Cascos de Seguridad; b) Guantes; c) Botas; d) líneas de vida etc.</li> <li>La Empresa Promotora suministrará y mantendrá equipo disposición de los trabajadores en sitios estratégicos.</li> <li>Colocar una señalización adecuada.</li> </ul>
	Salud de los Trabajadores	<b>Medidas para el Control de la Generación de Desperdicios Orgánicos e Inorgánicos</b> <u>Fase de Construcción</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar receptáculos plásticos para la recolección diaria de las basuras a lo largo de todas las áreas donde se esté trabajando. Dejar las áreas de pasillos y frontal sin obstáculos para el horario diurno y completamente limpias</li> <li>Disposición regular de los residuos sólidos tales como materiales edáficos, desechos producto de la Construcción remodelación, etc. En el vertedero municipal, por lo menos dos veces por semana.</li> <li>Para la adecuada disposición de las excretas, el Promotor dispone de servicios sanitarios en el área del proyecto (PTAR existente)</li> </ul>	<b>Medidas para el Control de la Generación de Desperdicios Orgánicos e Inorgánicos</b> <u>Fase de Construcción</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar receptáculos plásticos para la recolección diaria de las basuras a lo largo de todas las áreas donde se esté trabajando. Dejar las áreas de pasillos y frontal sin obstáculos para el horario diurno y completamente limpias</li> <li>Disposición regular de los residuos sólidos tales como materiales edáficos, desechos producto de la Construcción remodelación, etc. En el vertedero municipal, por lo menos dos veces por semana.</li> <li>Para la adecuada disposición de las excretas, el Promotor dispone de servicios sanitarios en el área del proyecto (PTAR existente).</li> </ul>

Fuente: Environ & Social Consulting, S.A.

## 8. FUNDAMENTO LEGAL

El Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, establece los requisitos para las modificaciones, en los proyectos cuyo Estudio de Impacto Ambiental, han sido aprobados por la ANAM en su artículo 20, el cual fue modificado en dos ocasiones por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece lo siguiente: La modificación de un proyecto obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el estudio de impacto ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la normativa ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el estudio de impacto aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuado en el párrafo anterior.

Cuando, por si sola la modificación propuesta constituya una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, el promotor deberá someter al proceso de evaluación de impacto ambiental un nuevo Estudio de Impacto Ambiental”

Por otro lado, el Decreto Ejecutivo 123, en su Artículo 68, establece lo siguiente: Las modificaciones y adendas que se presenten para evaluación, respecto a estudios de impacto ambiental previamente aprobados, tendrán un costo de evaluación, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría. (**Ver Anexo E.** Recibo de Pago)



## 9. LISTA DE PROFESIONALES Y FIRMAS NOTARIADAS

El Cuadro 9.1 muestra la lista de profesionales que participaron en la elaboración de la modificación, tanto en la realización de visitas de campo como en la redacción y edición de la misma.

**Cuadro 9-1 Consultor y Profesionales**

Nombre	Registro	Firmas
Licdo. Adrián Mora	IRC 010-2012	
MSc. Eduardo Cedeño Maestría en Política y Gestión Ambiental	Representante Legal Environ & Social Consulting IRC-011- 2013 – Act 2017	

Fuente: Environ & Social Consulting, S.A.

Yo, GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ, Notario Público, Cultivo del Cirujano de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-287-89

### CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la consideramos auténtica.

19 AGO 2019

Panamá, \_\_\_\_\_

Testigo

Testigo

Licdo. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ  
Notario Público, Cultivo del Cirujano



## 10. CONCLUSIÓN

Deseamos justificar nuestra solicitud de modificación al EsIA, basados en las siguientes premisas:

- La modificación y/o adenda presentada, no genera impactos ambientales y sociales adicionales a los ya evaluados previamente.
- Se aplicaran íntegramente las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado por el Ministerio de Ambiente.
- La modificación y/o adenda propuesta es viable ambientalmente, debido que las obras no producen alteraciones significativas, ni representan riesgos ambientales y sociales.

Finalmente, es importante destacar que la modificación del proyecto no constituye una nueva obra o actividad distinta a la prevista en EsIA aprobado y que los cambios al mismo no implican impactos ambientales que exceden la normativa ambiental existente o impactos que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Se espera de que el Ministerio de Ambiente, tenga a bien acoger los cambios presentados en este documento.

## **11. ANEXOS**

*Anexo A*

*Certificado de Registro Público de la  
Sociedad y la Finca*



## Registro Público de Panamá

No. 1851845

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2019.08.13 15:12:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
315382/2019 (0) DE FECHA 13/08/2019  
QUE LA SOCIEDAD

GREELEY OVERSEAS CORP.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 368220 (S) DESDE EL LUNES, 04 DE OCTUBRE DE 1999  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:  
SUSCRIPTOR: PATRIA EDITH SANCHEZ  
SUSCRIPTOR: MARIA LUISA VARGAS DE ROBLES  
DIRECTOR / PRESIDENTE: MELIDA GOMEZ CASTRO  
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ERIKA MORALES GIL  
DIRECTOR / TESORERO: BEYRA MARMOLEJO COPETE  
DIRECTOR / SECRETARIO: YAMILETH RODRIGUEZ CAMPOS  
AGENTE RESIDENTE: LUISA GABRIELA SANCHEZ FONSECA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA INDISTINTAMENTE CUALQUIER MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, O LA PERSONA QUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DESIGNE POR MAYORIA ABSOLUTA DE LOS ACCIONISTAS CON DERECHO A VOTOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
- DETALLE DEL CAPITAL:  
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA UNICAMENTE DE CUATROCIENTAS (400) ACCIONES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. COMPROMETIENDOSE LA SOCIEDAD A NO EMITIR ACCIONES AL PORTADOR  
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 13 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 02:25 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402313212



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F3D011A-A218-45F7-B19D-E8EBD8C30F4D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

No. 1850570

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2019.08.14 14:44:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 315395/2019 (0) DE FECHA 13/08/2019 01:27:16 PM Y.R.  
FOLIO (INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 58107 (PROPIEDAD HORIZONTAL) P.H.  
CHIRIQUI MALLEDIFICIO P.H. CHIRIQUI MALL, LOTE A , CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO  
DAVID, PROVINCIA CHIRIQÚ, OBSERVACIONES PLANTA: 1 P.B.  
LUEGO DE LA SEGREGACION DE LAS UNIDADES LA FINCA QUEDARA CON UN SUPERFICIE DE RESERVA AR-26  
CON UNA SUPERFICIE DE 2278.08MT2 CON UN VALOR DE \$28,173.48 CON PORCENTAJE DE 4.1400%

### DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**RESTRICCIONES:** DE AHORA EN ADELANTE EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE ACCESAR, ENTRAR, ACARREAR, DRENAR Y/O CONDUCIR POR TUBERIAS AGUAS NATURALES DESDE DONDE LA FINCA COLINDANTE TENDRA EL DERECHO DE HACER EXCAVACIONES E INSTALAR LOS EQUIPOS NECESARIOS PARA ESTE FIN.--- PANAMA, 14-3-2003.

, DE FECHA 26/02/2003.

**RESTRICCIONES:** DE LA FINCA 49499 SE TRAE LA SIGUIENTE INSCRIPCION: DECLARA HILDAURA BATISTA DE SALADO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOC. GREELEY OVERSEAS CORP., QUE CREA Y CONSTRUYE FORMAR SERVIDUMBRE DE PASO DE VIA PERMANENTE A FAVOR DE ESTA FINCA Y SOBRE LA FINCA 49500 DOC. 248130 LA CUAL CONSISTE EN PERMITIR ACCESO ILIMITADO VIAL Y PEATONAL ENTRA AMBAS FINCAS EN EL LINDERO COMUN QUE SE ORIGINA DESDE LA ESQUINA SURESTE DE LA FINCA CON UNA LONGITUD DE 250M. RUMBO NORTE 26GRADOS 36MINUTOS 43SEGUNDOS .-PANAMA

14-3-2003.--ASIENTO 3) DECLARA HILDAURA BATISTA DE SALADO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOC. GREELEY OVERSEAS CORP. QUE AUTORIZA Y ACEPTA EN FORMA INCONDICIONAL IRREVOCABLE CREAR Y CONSTITUIR UNA SERVIDUMBRE QUE CONSISTE EN DAR ACCESO, USO Y DISFRUTE ILIMITADO A TODO LOS POZOS DE AGUA EXISTENTE DENTRO DE CUALQUIE PUNTO DE ESTA FINCA 49499 DOC.248130 A

, DE FECHA 26/02/2003.

**ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** ACTA INSCRITA EN LA ENTRADA TOMO: 2014

ASIENTO: 108653

EL DÍA 08/11/2013. DATOS DEL ACTA: CONTENIDO DEL ACTA: OBSERVACIONES ACTA Nº2 REUNION EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL P.H CHIRIQUI MALL, CELEBRADA EL DIA 8 DE NOVIEMBRE DE 2013, EN LA SE ELIGEN NUEVA JUNTA DIRECTIVA DEL P.H.

PRESIDENTE.....GREELEY OVERSEA CORP.FICHA 368220,REP.HILDAURA BATISTA  
VICEPRESIDENTE..GREELEY OVERSEA CORP.FICHA 368220,REP.TEONILA VARGAS  
SECRETARIA.....GREELEY OVERSEA CORP.FICHA 368220,REP.MELIDA GOMEZ  
TESORERO.....GREELEY OVERSEA CORP.FICHA 368220,REP.NIDIA DE CORDOBA  
VOCAL.....GREELEY OVERSEA CORP.FICHA 368220,REP.HERLINDA MONTENEGRO  
PARA MAS DETALLE VEASE DOC 2621859 ASIENTO 108653 TOMO 2014.

. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 2014

ASIENTO: 108653

, DE FECHA 08/11/2013.

### RESTO LIBRE

2,278.08m<sup>2</sup>

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 14 DE AGOSTO DE 2019 02:38 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E2601B7D-E9B9-47E0-A088-A13265DF475A  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



*Anexo B*

*Copia de Cédula de Representante  
Legal*



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Melida**  
**Gomez Castro**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-ABR-1962  
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 26-SEP-2012 EXPIRA: 26-SEP-2022

9-135-891

*Melida Gómez*



El Suscrito, Lcdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA Notario  
Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 0-164-80  
CERTIFICO: Que Este documento es copia auténtica de su original.

13 AGO 2019

Panamá:

*[Signature]*  
Lcdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA  
Notario Público Tercero



*Anexo C*

*Resolución DRCH-IA-116-2017*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRCH-IA- 116 -2017  
De 8 de Agosto de 2017.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL”.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **GREELEY OVERSEAS CORP**, Sociedad inscrita en el Folio 274038, se propone realizar un proyecto denominado **REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 24 de julio de 2017, la sociedad **GREELEY OVERSEAS CORP.**, a través de su representante legal, **GLADYS YOLANDA VALDERRAMA HERRERA**, portador de la cédula de identidad personal **4-726-1396**; presentó ante el **MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)** el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL**”, elaborado bajo la responsabilidad de **LAURA CHIA DE MORDOCK Y CARLOS MORDOCK CHIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva **MiAmbiente**, mediante resoluciones **IAR-090-99** e **IRC-088-09**, respectivamente (foja 1 del expediente correspondiente)

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos; mediante informe técnico, visible en foja 18 del expediente administrativo, se recomienda admitir al proceso de evaluación y análisis, el EsIA Categoría I, del proyecto denominado “**REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL**”; y por medio de **PROVEÍDO-DRCH-IA-ADM-099-2017**, del 27 de julio de 2017, visible a foja 19 del expediente correspondiente, **MiAmbiente** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

Que el proyecto consiste en la remodelación del edificio centro comercial, el cual beneficiara a los 83 locales comerciales ocupados por 62 comercios, que operan en el Centro Comercial P.H. Chiriquí Mall, dicha remodelación consiste en un cambio estético y de confort del centro comercial y se realizara en etapas, donde la **primera etapa** se construirá un pasillo que dará ingreso desde la panamericana hasta la entrada principal del centro comercial con un área de 876 metros, además en dicha etapa se realizara una nueva fachada en el edificio principal sin alterar los locales comerciales construyendo una fachada de 1, 117 m<sup>2</sup>; en lo que respecta a la **segunda etapa**, la misma consiste en instalar sistema de prevención contra incendio del edificio principal, cambio de cableado con sistema de luces LED, colocación de nuevos pisos en los pasillos del edificio central, de piso nuevo sobre existente y cambios de cielo raso y colocación de aire acondicionado en los pasillos de la nave central del centro comercial y colocación de las respectivas puertas en un área de 1,905 m<sup>2</sup>; con relación a la **tercera etapa**, se acondicionara el área de food court realizando remoción de pintura de paredes y cambio de mobiliario.

En cuanto a la dotación de agua potable, sera suministrada por el P.H., proveniente del acueducto del P.H., proveniente de pozos ya concesionados al Estado.

El manejo de las aguas residuales, sera a través de la planta de tratamiento existente.

El área de construcción sera de 3, 898 m<sup>2</sup> aproximadamente, a desarrollarse en una superficie de 5 ha 5000.00 m<sup>2</sup>. El mismo se desarrollara sobre la finca inscrita en la **Finca con Folio Real No. 58107** con Código de ubicación 4501.

El monto total de la inversión es de B/. B/.1, 405,236.45

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto se construirá en las coordenadas UTM ubicadas en los siguientes puntos:

COORDENADAS UTM DEL PROYECTO		
Datum WGS 84		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	339056	932242
2	339080	932226
3	339098	932278
4	339095	932294
5	339171	932288
6	339188	932399
7	339184	932355
8	339165	932384
9	339164	932395
10	339174	932412
11	339168	932433
12	339126	932398
13	339079	932393
14	339064	932329
15	339070	932294

El mismo se localizara en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Mediante la verificación de coordenadas, realizada el 25 de julio de 2017, DIEORA corroboró la ubicación del proyecto y emitió comentarios al respecto el día 28 de julio de 2017(fojas 20-21 del expediente administrativo)

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental y de la declaración jurada, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado **“REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL”**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico, que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad 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.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", establece que en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL**", cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **GREELEY OVERSEAS CORP**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2.** Notificar a la Señora **GLADYS YOLANDA VALDERRAMA HERRERA**, Representante Legal del proyecto **REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL**, de la presente Resolución.

**Artículo 3.** Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 16 a la 17 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada (3) meses en la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación por tres (3) años; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) 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.
- 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 del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.



- 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. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- g. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos de agua superficiales”.
- h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- i. En cuanto a la construcción y diseños de calles internas, caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP.
- j. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- k. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- l. Mantener 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.
- m. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- o. Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- p. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- q. 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 por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**Artículo 6.** Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRCH-IA-

FECHA 8/8/2017

Página 4 de 6

YA/AR/tg

116-17

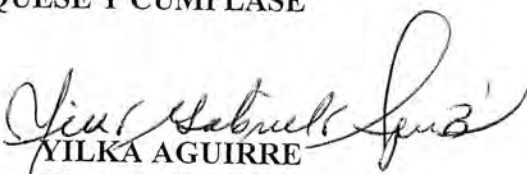
**Artículo 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de ejecución del proyecto contados a partir de la misma fecha.

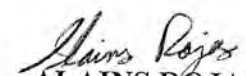
**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, la señora **GLADYS YOLANDA VALDERRAMA HERRERA**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Ocho (8) días, del mes de Agosto, del año dos mil diecisiete (2017).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**YILKA AGUIRRE**  
Directora Provincial  
Ministerio de Ambiente-Chiriquí

  
**ALAINS ROJAS**  
Jefe Encargado del Departamento de  
Evaluación de Impacto Ambiental.



JEFE TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ALAINS R. ROJAS C.**  
I.C. EN CIENCIAS AMBIENTALES Y REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 8,223-16

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
HOY 23 Agosto DE 2017  
SIENDO LAS 12:14 DE LA Tarde  
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A GLADYS YOLANDA  
VALDERRAMA DE LA RESOLUCIÓN DRCH-17-  
116-17  
 NOTIFICADOR  
 NOTIFICADO

## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **REMODELACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL P.H. CHIRIQUI MALL**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **GREELEY OVERSEAS CORP**

Cuarto Plano: **ÁREA: 3,898 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO de AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA- 116 DE  
8 DE Agosto DE 2017.

Recibido por:

Gladys Y Valdenegro  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

4-726-1396  
Nº de Cédula de I.P.

23/8/2017  
Fecha

*Anexo D*

*Paz y Salvo MiAmbiente*



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 165647**

Fecha de Emisión:

19

08

2019

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

18

09

2019

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**GREELEY OVERSEAS.CORP.**

Representante Legal:

**MELIDA GOMEZ CASTRO**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

274038

Ficha

Imagen

Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Admir Santo*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



*Anexo E*

*Recibo de Pago Tasa de Evaluación*



**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****No.****56657****Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	GREELEY OVERSEAS, SA..A / 31322-1-368220DV62	<b>Fecha del Recibo</b>	19/8/2019
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Cheque	244	B/. 175.00
<b>La Suma De</b>	CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 175.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00

**Monto Total B/. 175.00****Observaciones**

CANCELA MODIFICACION A EST.- DE IMPACTO AMB. CAT. 1

Día	Mes	Año	Hora
19	08	2019	02:26:59 PM

**Firma**  
**Nombre del Cajero** Edma Tuñón

Sello

IMP 1

*Anexo F*

## *Plano de las Obras*



ÁREA TOTAL ACTUAL  
957 m2

[illegible]



ÁREA TOTAL REFORMADO  
2,325 m2

[illegible]

*Anexo G*

## *Registro Fotográfico*





1. Vistas del letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental



2. Vistas del letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental



3. Vistas de la entrada principal del Centro Comercial Remodelada



4. Vistas de la entrada principal del Centro Comercial Remodelada





5. Vista Frontal de la Sección del Edificio C a Remodelar



6. Vista Trasera de la Sección del Edificio C a Remodelar



7. Vista del Pasillo Frontal de la Sección del Edificio C a Remodelar



8. Vista del Pasillo Lateral de la Sección del Edificio C a Remodelar





9. Vista de Colindante Trasero



10. Vista de Colindante Frontal del Área a Intervenir



11. Vista de Colindante Frontal del Área a Intervenir



12. Vista de Colindante Frontal del Área a Intervenir