

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 94-19**

**FECHA:** 18 DE OCTUBRE DE 2019

**NOMBRE DEL PROYECTO:** GALERIA PRIMERA NORTE

**PROMOTOR:** TROPI ESPECIES, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL:** PEDRO LUIS VINDA GOMEZ

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO LA CONCEPCIÓN, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

**I. ANTECEDENTES**

El día, 08 de octubre de 2019, el promotor **TROPI ESPECIES, S.A.** cuyo representante legal es el señor **PEDRO LUIS VINDA GOMEZ** con cédula de identidad personal **8-499-377**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIEGO ESPINOSA** y **AXEL CABALLERO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-112-00** e **IRC-019-09** respectivamente.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **"GALERIA PRIMERA NORTE"**, tiene como objetivo la construcción de un edificio de dos plantas para seis (6) locales comerciales. La infraestructura a desarrollar, estará compuesta en su interior, para cada local comercial, de su entrada principal, y baños que también están adaptados para uso de personas con necesidades especiales. Los diseños muestran que las paredes serán de bloque de 4", con repello liso, pintadas, destacando que las mismas llegaran hasta arriba como paredes corta fuego. Las ventanas serán de vidrio fijo, con marco de aluminio, las puertas de vidrio fijo con marco de aluminio. Todos los locales contarán con pisos de azulejos o baldosas antirresbalante. En el exterior contará con seis (6) estacionamientos y un (1) estacionamiento para personas con habilidades especiales, construido con hormigón reforzado y área de tinaqueras. El edificio cumplirá con las normas de seguridad referente a alarmas contra incendios y utilizará todos los servicios con que actualmente se encuentra la propiedad (agua, eliminación de desechos y energía eléctrica).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Punto 1	Este	Norte
1	321539	942091
2	321545	942111
3	321532	942120
4	321544	942090
5	321526	942081
6	321541	942077

El monto global de inversión para el proyecto se estima que es de 277,500.00 (doscientos setenta y siete mil quinientos balboas con 00 centavos).

Que Mediante **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-114-2019**, 09 de octubre de 2019, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"GALERIA PRIMERA NORTE"**, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás modificaciones.

Que Mediante solicitud de verificación de coordenadas enviadas, el 16 de octubre de 2019, se envía a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, las coordenadas presentadas en el EsIA; dando respuesta el 16 de octubre de 2019. Donde se indica que las áreas del polígono es aproximadamente: 346 m<sup>2</sup>.

### **ANÁLISIS TÉCNICO**

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### **Componente físico:**

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- El sitio del proyecto está caracterizado sin vegetación arbórea no significativa.
- El terreno presenta una topografía plana con un máximo de 6% de pendiente.
- No existen cuerpos de agua dentro del polígono a desarrollar el proyecto.

#### **Componente Biológico:**

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollara el proyecto:

- En cuanto a las características de la flora, no se observaron árboles en el sitio de desarrollo del proyecto al ser un área altamente intervenida.
- En cuanto a las características de la fauna, La presencia de fauna es escasa a nula, solo se observaron algunas aves sobrevolando el sitio, debido a que en la residencia vecina se encuentran árboles frutales.

#### **Componente Socioeconómico:**

- En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la participación ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto, fue a través de: distribución de ficha informativa sobre las características del proyecto, identificación de actores claves, opinión al desarrollo del proyecto (complemento) y la aplicación de 18 encuestas de opinión ciudadana, las cuales fueron aplicadas el día **28 de mayo de 2019**; dando como resultado lo siguiente:
- El 83% de la población encuestada considera que el proyecto NO CAUSARA impactos ambientales.
- El 17% de la población encuestada considera que el proyecto CAUSARA impactos ambientales.

Una vez analizado y evaluado el EsIA presentado por el promotor consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de

2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Es por ello que una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo 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 las normativas aplicables al proyecto (páginas 20 y 21 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y 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) 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.
- c) Presentar cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción y presentar un informe de culminación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.
- d) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- e) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- g) 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.
- h) 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.
- i) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.
- j) 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.
- k) 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.
- l) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- m) 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.
- n) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 "Que adopta el Reglamento para el Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- o) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- p) 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.
- q) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 "Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas".
- r) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2000. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas".

## II. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

## III. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"GALERÍA PRIMERA NORTE"**.

  
**LESLY RAMÍREZ**  
EVALUADORA

  
**LICDA. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente- Chiriquí

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
LIC. EN CIENCIAS AMBIENTALES  
Y REG. NAT.  
IDONEIDAD 7.583-14

Refrendado por:



  
**LICDA. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente- Chiriquí

  
**MI AMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
**ÁREA DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL**