

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DENOMINADO “CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU”**

Informe Técnico No. 156-2019

FORMATO EIA-FEA-014

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	<b>07 DE OCTUBRE DE 2019</b>
<b>PROYECTO:</b>	<b>CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU</b>
<b>CATEGORIA:</b>	<b>I</b>
<b>PROMOTOR:</b>	<b>BOPU WU</b>
<b>CONSULTORES:</b>	<b>CABALLERO MOSQUERA, GLADYS MARIA (IRC-083-09) DE GRACIA VERGARA, MARCELINO JOSE (IRC-076-08)</b>
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	<b>PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, COMUNIDAD DE VILLA ESPERANZA, RANA DE ORO</b>

**II. OBJETIVOS**

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **“CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU”**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011 y modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

**III. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 31 de agosto de 2019, el señor **BOPU WU**, varón, nacionalidad China, con carné de residente permanente No. E-8-77935, presento la solicitud de evaluación a través del sistema PREFASIA el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU**, a desarrollarse en el corregimiento de Pedregal, distrito de

Ambiental del proyecto **CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU**, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de dos locales comerciales (supermercado y una panadería) cuya finalidad es mover el comercio en la zona y brindar las necesidades básicas a los habitantes de la región, estos locales comerciales se desarrollarán en la misma finca y estarán uno al lado del otro, solo constará la construcción de una sola planta y sus estructuras estarán desglosadas de la siguiente manera: Un cuarto de bombas, Un cuarto eléctrico, Áreas de estacionamientos y Baños higiénicos. La distribución de las áreas será de la siguiente manera: Área cerrada 457.49 m<sup>2</sup>, Área abierta 42.68 m<sup>2</sup> con un Área total de construcción 500.17 m<sup>2</sup>. En la actividad constructiva se llevará a cabo la actividad de corte y relleno desglosado de la siguiente manera: relleno (35.58 m<sup>3</sup>) y corte (1,465.21 m<sup>3</sup>). El uso de suelo o zonificación para el proyecto es C1 (se permite las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida. El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente de acuerdo a la norma residencial de la zona, se registrará por la densidad colindante más alta.

El Proyecto se ubica en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en la finca con Folio Real No. 30293874, con código de ubicación 8713, lote 1, con una superficie de 986.39 m<sup>2</sup>, propiedad del Señor **BOPU WU**. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	1006006.969	672531.1474
2	WGS84	1006031.384	672557.9001
3	WGS84	1006035.431	672561.8271
4	WGS84	1006051.871	672557.4211
5	WGS84	1006045.012	672524.0129
6	WGS84	1006037.908	672525.2099
7	WGS84	1006019.336	672528.6138
8	WGS84	1006006.969	652531.1474

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

#### **IV. ANÁLISIS TÉCNICO**

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

#### **AMBIENTE FÍSICO**

denominado proyecto **CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU**, menciona la



*independiente de acuerdo a la norma residencial de la zona, se regirá por la densidad colindante más alta....”.*

Deslinde de la propiedad: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“Al Norte: colinda con la Finca No.229838, propiedad de DALMONC INC., Al Sur: carretera de Rana de Oro, Al Este: colinda con la calle principal, Al Oeste: colinda con la Finca 124550, propiedad de Alfredo Moreno Torres”.*

Topografía: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“Durante la inspección en campo se evidenció que la topografía del área del proyecto es quebrada”.*

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“En el área del proyecto no pasa cuerpo hídrico que pueda ser afectado”.*

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“No aplica”.*

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que *“Durante el recorrido por el área del proyecto la emisión de gases contaminantes provenía de los vehículos que transitan temporalmente en el lugar provenientes del paso vehicular por la vía principal de Villa Esperanza y el paso de la calle de Rana de Oro”.*

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que *“Durante el recorrido por el área del proyecto el ruido era el proveniente del paso vehicular por la principal o carretera de Villa Esperanza y el paso de la calle de Rana de Oro”.*

Olores: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que *“Durante el recorrido por el área del proyecto no se percibió olores directo más sin embargo si se percibió de una actividad de porqueriza, pero a kilómetro de distancia del proyecto era un olor traído por la dirección del viento hacía el sitio del proyecto”.*

## **DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO**

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: *“Durante el recorrido por el área del proyecto no se evidenció presencia de flora”.*

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“No aplica”.*

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“Durante el recorrido por el área del proyecto no se evidenció presencia de fauna”.*

## **DESCRIPCIÓN DEL SOCIOECONÓMICO**

El polígono donde se desarrollara el proyecto **CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU** está ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de

se ubica el proyecto. Se entrevistó un total de 10 encuestados de los cuales algunos se localizaron a los vecinos al proyecto y a los transeúntes de la zona de estudio.

#### Resultados de la Participación Ciudadana

- Del total de los encuestados el 80% no conocía del proyecto y el 20% sabía muy poco del proyecto.
- El 75% de los encuestados no estaban interesados en el proyecto, mientras que un 25% quería saber sobre el proyecto.
- Del total de encuestados el 100% de los encuestados menciona de manera positiva los efectos sobre el proyecto.
- De todos los encuestados el 92% de los encuestados menciona no verse afectados por las actividades de dicho proyecto, mientras un 8% menciona que el polvo y suciedad porque su vivienda queda al frente del proyecto.
- Del total de personas encuestadas el 64% de los encuestados menciona el empleo, un 27% menciona no verse beneficiado por el proyecto, mientras que un 9% menciona el crecimiento.
- Del total de los encuestados el 58% mencionan que la situación ambiental es mala, un 42% menciona que la situación ambiental es regular.
- Del total de las personas encuestadas un 40% menciona que el principal problema es la falta de agua potable, un 30% menciona la basura, un 10% menciona la viabilidad como principal problema, otro 15% menciona la inseguridad, y un 5% menciona que la luz es otro de los principales problemas.
- Del total de encuestados un 100% no tenían un comentario.
- Los encuestados determinan su tiempo de residencia de la siguiente manera: - 100% de los encuestados fueron residentes - 0% de los encuestados son transeúntes.
- El 75% de los encuestados eran del sexo femenino mientras que un 25% es del sexo masculino.
- Del total de encuestados un 10% se encontró en un rango de edad de 18-35 años, otro 42% de 36-59 años y un 8% de 60 años o más.
- Del total de los encuestados el 80% tenía escolaridad primaria, un 10% eran de escolaridad secundaria y un 10% de estudios universitarios.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: *“Durante la inspección del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, en caso sucediesen hallazgos arqueológicos se debe notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico”.*

#### IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:



- Posible afectación de la superficie del suelo por el inadecuado manejo de desechos sólidos durante la etapa de constructiva del proyecto
- Posible afectación de los trabajadores y población por la proliferación de mosquitos
- Afectación de la superficie del suelo por el inadecuado manejo de los desechos líquidos durante toda la etapa constructiva del proyecto.
- Riesgo por accidentes a los trabajadores durante el movimiento de maquinaria y equipos y en la construcción de la obra.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

## **V. CONCLUSIONES**

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU** y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

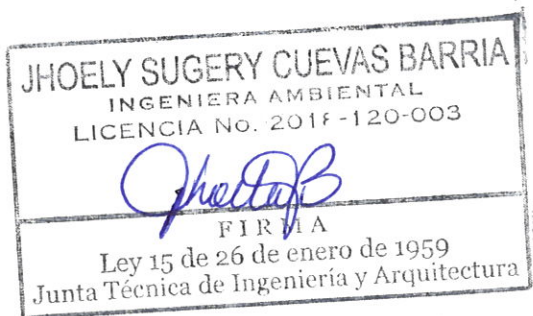
## **VI. RECOMENDACIONES**

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD DE BOPU WU**; además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, el promotor cumpla con las abajo señaladas

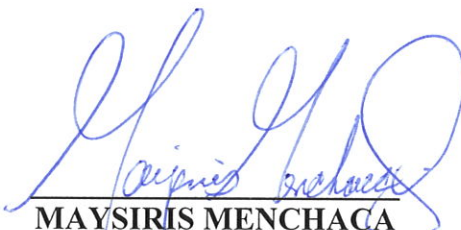
- final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- c. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
  - d. 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.
  - e. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la certificación otorgada por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), para el movimiento de tierra y nivelación del proyecto, deberá presentar dicha certificación en el primer informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación.
  - f. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
  - g. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
  - h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - i. Cumplir con la Ley 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.
  - j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”
  - k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
  - n. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
  - o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.



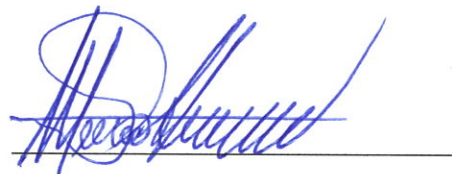
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.



**JHOELY CUEVAS**  
Técnico Evaluador



**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa Sección de Evaluación Impacto  
Ambiental



**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAY 15 2018  
MAY 15 2018  
MAY 15 2018

