

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental  
No. 127 EsIA 15-4-13

**I. Datos Generales**

Fecha: 15 de Abril de 2013.

Nombre de proyecto: CENTRO COMERCIAL POULETTE

Promotor: INMOBILIARIA POLFE, S.A

Representante Legal: POULETTE MORALES

Localización: Marbella, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

**II. Breve Descripción del proyecto:**

La **SOCIEDAD INMOBILIARIA POLFE, S.A.**, a través de su Representante Legal, la **SEÑORA POULETTE MORALES**, con Cédula de identidad personal N° 8-481-291, propone realizar un proyecto denominado “**CENTRO COMERCIAL POULETTE**”.

El proyecto consiste en un Centro Comercial, en tres fincas, las cuales se unirán para obtener un solo polígono y sobre éste, desarrollar el Centro Comercial Poulette. El proyecto constará de 3 plantas, planta baja y dos altos, de los que comprenden, once (11) locales comerciales, dos (2) oficinas, accesos laterales (escalera y un elevador), rampa de acceso a estacionamientos, treinta y siete (37) estacionamientos y tres (3) para discapacitados. El Proyecto **CENTRO COMERCIAL POULETTE** de realizara sobre la Finca No. 71235, Tomo 1655 Folio 172; Finca No. 72242 Tomo 1602, Folio 348; Finca 74538, Tomo 1658, Folio 202 de la Sección de la Propiedad provincia de Panamá. La superficie total del proyecto será de 1,617.99 m².

**Ubicación geográfica:**

El proyecto se ubica en Marbella, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá. Las Coordenadas UTM del polígono a desarrollar son:

Puntos	Este	Norte
1	662728	992668
2	662708	992636
3	662679	992662
4	662705	992691

**III. Breve descripción del EsIA**

**Medio Físico:**

La topografía del terreno donde se construirá el proyecto, presenta una topografía plana. En el área de influencia directa de éste proyecto, no existe cuerpo de agua natural o artificial, que pudiera ser afectado por el desarrollo de éste proyecto. El ruido que se percibe en el área, es el que generan los vehículos al transitar por la vía que colinda con el área del proyecto.

**Medio Biológico:**

Dentro del área del proyecto no se ha identificado una formación vegetal como tal, pero si observamos una vegetación en el área perimetral (cerca viva) compuesta fundamentalmente por eucalipto (*Eucalyptus camaldulensis*), mango (*Mangifera indica*), palma de plátano (*Acoelorrhaphe wrightii*) palma abanico (*Livistona australis*)

### **Medio Socioeconómico – Cultural y Percepción Ciudadana:**

Se utilizó como herramienta social las encuestas, para determinar el comportamiento de las opiniones de las personas que participaron en este ejercicio participativo. Se aplicaron ocho (8) preguntas sencillas, pero que dan una idea bastante objetiva de la opinión de las personas de la comunidad. Se realizó el 7/3/2013.

### **Conclusiones de la participación ciudadana:**

El 95 % de las personas que intervinieron, no estaban enterados del desarrollo de éste proyecto. Lo que indica que el promotor debe realizar una mayor divulgación del mismo. El 100 %, de las personas encuestadas consideran que el desarrollo de éste proyecto no causará impacto ambiental significativo al ambiente. La mayoría de las personas participantes contestaron estar de acuerdo con la ejecución de este proyecto, es decir el 95%. De los participantes el 95 % respondió que este proyecto si beneficiará a la comunidad. El 100 % de los encuestados respondió que no existe ninguna situación ambiental que los esté afectando.

### **Sitios históricos, arqueológicos y culturales:**

No existe sitio histórico, arqueológico o cultural declarado por la Dirección de Patrimonio Histórico en el área donde se desarrollará el proyecto, el área está intervenida con anterioridad por lo que no justifica levantamiento arqueológico alguno.

### **IV. Impactos Ambientales, a generarse y las respectivas medidas de prevención y mitigación de los impactos de carácter negativo no significativo.**

Basados en el documento presentado, se determinó que el proyecto tendrá los siguientes impactos en los siguientes factores:

- Contaminación por desechos sólidos
- Erosión de suelo
- Generación de polvo
- Generación de ruido
- Generación de empleos directos e indirectos
- Desarrollo comercial del área

### **V. Fase de recepción**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N°. 41 del 1 de julio de 1998, el día 9 de abril de 2013, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA POLFE, S.A.**, inscrita a la Ficha 785502, Documento 2272885, en el registro Público de Panamá, presento el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “CENTRO COMERCIAL POULETTE” elaborado bajo la responsabilidad de Luis Quijada y Ilce Vergara, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IAR-051-98 e IRC- 029-07, respectivamente.

### **VI. Conclusiones:**

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la declaración jurada, se concluye lo siguiente:

El Estudio de Impacto Ambiental 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.

El Estudio de Impacto Ambiental 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. 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 significativos a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## VII. Recomendaciones

Por lo antes expuesto, se recomienda Aceptar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “CENTRO COMERCIAL POULETTE”. Además se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, la promotora cumpla con lo abajo señalado, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive.

1. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo certificados por la ANAM e independiente del promotor del proyecto.
2. Tramitar en la Regional Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, Según la Resolución AG-0235- 2003 de 12 de junio de 2003, por lo que contara con (30) treinta días hábiles, previo inicio de construcción.
3. El Promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
4. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
5. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.
6. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes.
7. Deberá contar con lonas de protección en los camiones que transporten materiales y desechos sólidos.
8. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas y operativas.
9. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.
10. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.
11. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANT 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.
12. Cumplir con el Decreto Ruido 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o

de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANT 44-2000.

13. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004, por el cual se determina las niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.

14. La descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNTI - COPANT - 39-2000.

15. 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.

16. Presentar ante la ANAM, 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; modificado por el Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012.

Preparado por:

  
MARCELINO MENDOZA  
Evaluador  
ANAM Metropolitana

Revisado por:

  
JUAN ABREGO  
Jefe de Protección Ambiental,  
ANAM Metropolitana