

/ /

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

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental  
No. 061 EsIA 20 -2-14

**I. Datos Generales**

Fecha: 20 de febrero de 2014.

Nombre de proyecto: Centro Comercial y Edificio de Depósitos

Promotor: Corporación Fager, S.A

Representante Legal: Janio Iván Tuñón Veilles.

Localización: Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito y Provincia de Panamá

**II. Breve Descripción del proyecto:**

Que la Sociedad **Corporación Fager, S.A**, traves de su representante legal el Sr. **Janio Iván Tuñón Veilles**, portador de la Cédula de identidad personal N° 8-435-947, propone realizar un proyecto denominado **“Centro Comercial y Edificio de Depósitos.”**

El proyecto consiste en un complejo comercial, donde en la Planta Baja se construirán estacionamientos y Locales Comerciales con un Mezanine; El Primer Alto (Nivel 100) consta de estacionamientos y Oficinas; el Segundo y Tercer Alto (Nivel 200- 300) consta de estacionamientos; y del Cuarto al Decimo Nivel (Nivel 400-1000) áreas destinadas a Depositos. El proyecto se realizará sobre la Finca N° 26051, Tomo 635, Folio 54, Actualizada con Código de ubicación 8707 a Rollo 27659 Documento 5 de la sección de la propiedad provincia de Panamá, con una superficie de 5,951.47 m<sup>2</sup>. Superficie del proyecto 5,951.47 m<sup>2</sup>.

**Ubicación geográfica:**

El proyecto se ubica en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y Provincia de Panamá.

Coordinadas Geográficas de UTM:

Puntos	E	N
1	662672	995290
2	662668	995339
3	662757	995332
4	662753	995301
5	662713	995347

**III. Breve descripción del EsIA**

**Medio Físico:**

La topografía del terreno es completamente plana. El proyecto no afectara ningún cuerpo de agua superficial debido que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto. Se deduce que la calidad del aire sea regular debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en la Ave. Fernández de Córdoba. Por tratarse de una zona urbana las emisiones de ruido son las generadas por las máquinas de los vehículos que circulan en el área pero estos no superan los límites de las normas nacionales permitidas por la ley. No se dan problemas de malos olores en el área.

#### **Medio Biológico:**

El consultor indica que en el globo de terreno en estudio no existe vegetación gramínea debido que toda la superficie del terreno está cubierta de concreto. En la servidumbre de la vía Fernández de Córdoba existe una palma real y dentro de la propiedad junto a la cerca hay dos árboles de Roble y ciertas plantas ornamentales de tamaño arbustivo.

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

La metodología utilizada para involucrar a la comunidad que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto fue la entrevista y se entregaron volantes informativas, el día 6 de febrero de 2014.

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

Por tratarse de un área 100 % comercial en donde existen una gran cantidad de locales comerciales no se logró realizar muchas entrevistas individuales (Encuesta) a las personas ya que se negaban a responderlas por lo que se logró realizar distribución de volantes informativas sobre el proyecto. De los encuestados el 30% conocía de la realización de la obra y 70% no tenía conocimiento de este. El 100% de los encuestados indica que el proyecto es necesario en la comunidad, señalando que con la realización del mismo se obtendrán nuevas plazas de trabajo y que el área en el que se desarrollará es comercial. Un 10% indicó que el proyecto puede afectar a la comunidad. Con respecto a la consulta de si se encuentran de acuerdo con la implementación de este proyecto, el 100% está de acuerdo con la implementación del mismo.

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

El consultor indica que dentro del área donde se desarrollara el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales que se vean afectados por el desarrollo de este proyecto debido que el sitio está fuertemente intervenido por acciones antrópicas.

#### **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:

- Erosión del suelo
- Generación de ruido.
- Generación de polvo.
- Eliminación de árboles
- Accidente laborales.
- Generación de desechos
- Generación de Empleos.
- Contribución a la economía.

#### **V. Fase de recepción**

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N°. 41 del 1 de julio de 1998, el día 18 de Febrero de 2014, Corporación Fager, S.A, Persona Jurídica, Inscrita a la Ficha 771967, Documento 2192146 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, presento el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado proyecto “Centro Comercial y Edificio de Depósitos” elaborado bajo la responsabilidad de Yanixa Asprilla y Cecilio Camano, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IRC-056-02 e IRC- 092-13, 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.

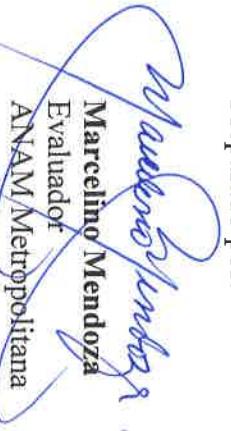
## VII. Recomendaciones

Por lo antes expuesto, se recomienda Aceptar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “*Centro Comercial y Edificio de Depósitos*”. 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 resolutiva.

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 Auditor Ambiental certificado por la ANAM e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011.
2. Tramitar en la Administración Regional Metropolitana el pago de la Compensación ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
3. Deberá contar con lonas de protección en los camiones que transporten materiales.
4. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
5. La descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNTI COPANIT - 39-2000.
6. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 De agua, Uso y disposición final de lodos (MIVIOT).
7. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001.
8. 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-COPANIT 44-2000.
9. El promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN).
10. 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.

11. 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.

Preparado por:

  
Marcelino Mendoza  
Evaluador  
ANAM Metropolitana

Revisado por:

  
Juan Abrego  
Jefe de Protección Ambiental,  
ANAM Metropolitana.

DIA /

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN ARAPM-IA-075-2014**

De 28 de Febrero de 2014

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “*Centro Comercial y Edificio de Depósitos*”, ubicado en el Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito y provincia de Panamá.

La suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **Corporación Fager, S.A.**, a través de su representante legal el Sr. **Janio Iván Tuñón Veilles**, portador de la Cédula de identidad personal N° 8-435-947, propone realizar un proyecto denominado “*Centro Comercial y Edificio de Depósitos*.”

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N°. 41 del 1 de julio de 1998, el día 18 de Febrero de 2014, **Corporación Fager, S.A.**, Persona Jurídica, Inscrita a la Ficha 771967, Documento 2192146 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado proyecto “*Centro Comercial y Edificio de Depósitos*”, elaborado bajo la responsabilidad de Yanixa Asprilla y Cecilio Camaña, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante las Resolución IRC-056-02 e IRC- 092-13, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en un complejo comercial, donde en la Planta Baja se construirán estacionamientos y Locales Comerciales con un Mezzanine; El Primer Alto (Nivel 100) consta de estacionamientos y Oficinas; el Segundo y Tercer Alto (Nivel 200- 300) consta de estacionamientos; y del Cuarto al Decimo Nivel (Nivel 400-1000) áreas destinadas a Depósitos. El proyecto se realizará sobre la Finca N° 26051, Tomo 635, Folio 54, Actualizada con Código de ubicación 8707 a Rollo 27659 Documento 5 de la sección de la propiedad provincia de Panamá, con una superficie de 5,951.47 m<sup>2</sup>. Superficie del proyecto 5,951.47 m<sup>2</sup>.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “*Centro Comercial y Edificio de Depósitos*”, la Regional Metropolitana de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011; modificado por el decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Aprobar** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “*Centro Comercial y Edificio de Depósitos*”, cuyo promotor es **Corporación Fager, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2.** El promotor del proyecto denominado “*Centro Comercial y Edificio de Depósitos*”, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o

desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** Advertir al 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 medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del proyecto, tendrá que:

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 contará con (30) treinta días hábiles, previo inicio de construcción.
3. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2006. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
4. El promotor deberá establecer obras civiles para el control de la erosión pluvial antes de iniciar las actividades de movimiento de tierra.
5. Los planos del proyecto deberán ser aprobados por la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.
6. El promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
7. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
8. 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.
9. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes.
10. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.
11. 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.
12. Cumplir con el Decreto 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-COPANIT 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. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNTI - COPANIT - 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 N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**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.

**Artículo 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012 el promotor, es concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiocho (28) días, del mes de Febrero del año dos mil catorce (2014).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**VICTORIA TEJADA**

Administradora Regional

ANAM, Metropolitana

  
**JUAN ABREGO**  
 Jefe del Departamento  
 de Protección Ambiental

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° 12-075-10

FECHA 28 Febrero 2014

Página 3 de 4

DNIT/nmm



## 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: Centro Comercial y Edificio de Depósitos.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: Construcción

Tercer Plano: PROMOTOR: Corporación Fager, S.A

Cuarto Plano: ÁREA: 5,951.47 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-0753 DE 28 DE Febrero DE 2014.

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)  
Firma

Nº de Cédula de I.P.

8-430-947      28-02-2014

Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° IA-0753  
FECHA 28 Febrero 2014  
Página 4 de 4  
14MM/mm