

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

*Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado  
Construcción de Plaza Comercial  
Nº EsIA -200-12*

**I. Datos Generales**

**Nombre del Proyecto:** Construcción de Plaza Comercial

**Promotor:** Silver Star Plaza, S.A.

**Ubicación:** Corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá

**Representante Legal:** SAILESH SURESH MIRANI MOHINANI

**Fecha del informe:** 06 de junio de 2012

**II. Breve Descripción del proyecto:**

El proyecto consistirá en la edificación de una estructura de tres niveles los que serán destinados a locales comerciales, cuenta también con un semisótano en donde se habilitarán 31 estacionamientos y en la parte externa funcionarán 26 estacionamientos, este edificio ocupará el 48.86% del total del terreno, el cual está constituidos por los dos lotes. La planta baja estará dotada de seis (6) locales comerciales, distribuidos en un área de 957 m<sup>2</sup>, con una altura libre de Tres (3) metros, el primer nivel contará con siete (7) locales comerciales, al igual que el segundo nivel, distribuidos sobre la misma área de planta baja (957 m<sup>2</sup>). Todos los locales comerciales contarán con sanitario y facilidades para personas en sillas de rueda.

El proyecto se desarrollara en dos lotes, ubicados al margen de la avenida principal de Costa del Este, constituidos legalmente según certificación del Registro Público, por las fincas que a continuación se detallan:

**Finca No 166554, Rollo 24977, Documento 5** con una superficie de 0Has + 1,000.00m<sup>2</sup>, denominado Lote G-24.

**Finca No 166508, Rollo 24977, Documento 3**, con una superficie de 0Has + 983.09m<sup>2</sup>, denominado como lote G-22., de la sección de la propiedad de la provincia de Panamá, sector Costa del Este, corregimiento Juan Díaz, distrito de Panamá, dando como superficie total 1,983.09m<sup>2</sup>; propiedades de la empresa Silver Star Plaza, S.A. inscrita en Ficha 677688, Documento 1661074.

Se localiza entre las siguientes coordenadas Geográficas:

**COORDENADAS UTM**

**Cuadro No 1**

NORTE	ESTE
996723	667808
996715	667773
996674	667781
996685	667813

El proyecto propuesto, se desarrollará dentro de la Zonificación **RM3C2** (Residencial Comercial Urbano de Alta Densidad).

### **III. Breve descripción del EsIA**

#### **Medio Físico:**

El proyecto se enmarca dentro de un área totalmente plana, en donde prevalece las edificaciones de tipo comercial alineadas al margen de la vía principal de cuatro paños tipo Boulevard, en donde se aprecian otras edificaciones de cuatro y más niveles, restaurantes, agencias de ventas de automóviles, estaciones de gasolinas y centros comerciales, se observa además un gran movimiento vehicular.

#### **DESLINDE DE LA PROPIEDAD.**

**Norte:** Parque Recreativo Costa del Este.

**Sur:** Avenida Principal Punta del Este.

**Este:** Lote G20, edificio JAGUAR.

**Oeste:** Lote G26, Restaurante, "SAQUELLA EXPRESO CLUB".

Se presenta un relieve totalmente plano.

No se registra fuente hídrica dentro del lote ni cerca de este.

#### **Medio Biológico:**

La totalidad del área destinada al proyecto, se encuentra ocupada por las estructuras existentes, lo que ocasiona la ausencia total de flora, por lo tanto la caracterización no aplica.

Debido a la ausencia de flora mayor, no se evidenció la presencia de fauna.

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

Atendiendo al artículo No. 29 del Decreto Ejecutivo No. 123 de agosto de 2009, con el fin de propiciar la participación ciudadana en las diferentes etapas del proyecto y de involucrar los conocimientos y expectativas de la comunidad en general, realizaron se utilizó la metodología de entrega de volantes y visitas a los y comercios más cercanos y la consecuente levantamiento de las encuestas, el número de muestra para este estudio fue de 6 personas (hombres y mujeres), de los cuales 50 % son del sexo femenino y 50 %, son del sexo masculino.

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

- De los 6 encuestados, 84 % afirmo que no tenía conocimiento del proyecto.
- El 100% de los encuestados opina que el desarrollo del proyecto influirá positivamente en la economía local y en el desarrollo del corregimiento en esta parte de la ciudad.
- En cuanto a los efectos negativos que puede causar el proyecto sobre el ambiente y la comunidad la población manifestó en un 84 % que no afectaría a ninguno de los dos aspectos respectivamente.
- Debido a que el proyecto se ubica al margen de una vía de alto tráfico, la empresa constructora debe tomar las correspondientes medidas preventivas para evitar posible accidentes, tanto con otros vehículos como con los peatones que circulan por esta área.
- El promotor del proyecto estableció que mantendrá medidas y señalizaciones sobre el margen de la vía para prevenir posible accidentes.

#### Sitios históricos, arqueológicos y culturales:

La zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida con presencia de locales comerciales.

#### 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, podemos determinar que el proyecto tendrá los siguientes impactos:

- Alteración de micro hábitat
- Cambios en la estructura del suelo
- Alteración del paisaje
- Generación de ruido
- Alteración de la calidad del aire
- Generación de basura
- Riesgos de accidentes laborales

#### Descripción de los impactos positivos

- Aumento de las fuentes de trabajo
- Aumento del comercio

#### 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 03 de julio de 2012, Silver Star Plaza, a través de su Representante Legal SAILESH SURESH MIRANI, con cédula de identidad personal N°. 3-713-2471 presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**, elaborado bajo la responsabilidad de Digno Espinoza y Diomedes Vargas, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-037-98** y **IAR-050-98** respectivamente, (foja 2 del expediente correspondiente).

#### VI. Conclusiones:

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

1. 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.
2. El Estudio de Impacto Ambiental consideró la normativa ambiental vigente y 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.

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 significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

#### VII. Recomendaciones

Con lo antes expuesto, se recomienda **Aceptar** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**. Además se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, el promotor cumpla con las abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva.

- Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada seis (6) 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.
- 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).
- Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.
- Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad competente.
- La descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma COPANT DGNTI- 39-2000.
- Deberá contar con lonas de protección en los camiones que transporten materiales.
- Disponer el material de desechos productos de la demolición de la infraestructura existente en el área cumpliendo con el Acuerdo Municipal 205 del 23 de diciembre de 2002 por el cual se establece y reglamenta el servicio de aseo urbano y domiciliario y se dictan otras disposiciones relativas al manejo de los desechos sólidos no peligrosos en el distrito de Panamá.
- 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.
- 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, (IDAAAN).
- En caso de encontrar vestigios arqueológicos durante el desarrollo del proyecto, el promotor está en el deber de paralizar los trabajos y notificar los hallazgos a la oficina de Patrimonio Histórico, del Instituto Nacional de Cultura (INAC).
- 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.
- 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 N° 155 de 5 de agosto de 2011.

**Preparado por:**

  
**Zulay Sánchez**  
Evaluadora

**Revisado por:**

  
**Juan Abrego**  
Jefe de Protección Ambiental  
ANAM Metropolitana

PODER ESPECIAL

SEÑOR ADMINISTRADOR REGIONAL, AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE-ANAM,  
REGIONAL METRO.

Yo, SHOBA DE MIRANI., mujer, mayor de edad, portadora de la cedula No. N-16-319, en mi condición de Presidente y Representante legal de la sociedad **SILVER STAR PLAZA S.A.**, debidamente constituida, registrada en la Ficha 677688, Documento, 1661074, quien promueve la obra denominada "**CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**" a realizarse sobre un globo de terreno ubicado en el sector de Costa del Este, corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, provincia de Panamá. Autorizo al señor SAILESH SERESH MIRANI, ciudadano, panameño, mayor de edad, para que en nombre y representación mía, realice todos los trámites pertinentes a fin de presentar solicitud de admisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, al igual que retirar y/o presentar cualquier documentación que surja o sea solicitada a consecuencia de la evaluación del mismo, ante las oficinas de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente ANAM, Región Metropolitana.

Panamá 9 de Julio del 2012.

*Shoba de Mirani*

SHOBA DE MIRANI

Ced: N-16-319



Yo, Lcdo. HERMES QUINTERO RUEDA, Notario Segundo del Circuito de Colón,  
con cédula de identidad personal No. 4-206-520.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de (los) sujeto(s) que firmo(firmaron) el  
presente documento y/o (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

PANAMA,

*Hermes Quintero Rueda*

10 JUL 2012

Testigo

Testigo

Lcdo. HERMES QUINTERO RUEDA

Notario Público Segundo

RECIBIDO 11 JUL 2012