

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### I. DATOS GENERALES

FECHA:	20 DE ABRIL DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES SAN PABLO
PROMOTOR:	IMPORTADORA AMERICA PTY, S.A.
CONSULTORES:	MONICA FUENTES E ISABEL MURILLO
UBICACION:	CORREGIMIENTO DE CHILIBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

### II. ANTECEDENTES

Que en virtud de lo antedicho, el día 3 de marzo del 2021, **IMPORTADORA AMERICA PTY, S.A.** cuyo representante legal es el señor **XIAOYU CHEN DE HOU** con número de cédula **E-8-87546** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado: “**LOCALES COMERCIALES SAN PABLO**”, ubicado en Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Chilibre, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ISABEL MURILLO** y **MONICA FUENTES**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-008-2012** y **IRC-098-2009** respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DRPN 003-0305-2021**, del 3 de marzo de 2021, (visible en la foja 15 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES SAN PABLO**”, y 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, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto “**LOCALES COMERCIALES SAN PABLO**” consiste en la construcción de 11 locales comerciales y 39 estacionamientos incluido 1 de discapacitados. Cuenta con tanque séptico, cuarto eléctrico y un espacio para taller de mecánica. La finca donde se desarrollara el proyecto se ubica en el inmueble código de ubicación 8714, FOLIO REAL N° 20014 (F), LOTE 18 B, con una superficie de 1 has+ 2616.51 m<sup>2</sup>, ubicada en el Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá.

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1009012.574	655727.257
2	1009210.093	655758.639
3	1009205.778	655668.338
4	1009087.766	655688.748
5	1009065.621	655668.486
6	1009022.574	655676.290

Mediante la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibida el día 10 de marzo del 2021 emitida por la Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental indicando que las coordenadas presentadas se encuentran fuera del área considerada como protegida y el polígono tiene una área aproximada de 1ha+2616m<sup>2</sup> y se localizan en el corregimiento Chilibre, distrito y provincia de Panamá (ver fojas 22 y 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-005-2021** de 9 de marzo de 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 7 de abril de 2021.(ver fojas 24 a la 25 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida 15 de abril de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-005-2021** (ver fojas 26 a la 53 del expediente administrativo).

### III. 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, y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta a la **descripción del uso del suelo**, según lo descrito en el EsIA, se adjunta certificación de uso de suelo No 33-2021, emitido por el ministerio de vivienda y ordenamiento territorial, en donde se establece que el uso de suelo vigente es de CAT IV, áreas residenciales; no obstante, estamos a la espera de viabilidad de ACP. (ver pág.28 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el terreno es irregular con pendiente y un talud natural hacia la zona sur. La parte norte del terreno que será utilizado para la construcción es totalmente plana. (ver pág.28 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, dentro del terreno existe una quebrada sin nombre, perteneciente a la sub cuenca del Río Chilibre, esta quebrada no será afectada ya que la construcción guardará la servidumbre correspondiente según la Ley Forestal, de requerir realizar actividades que afecten la quebrada deberá someter un nuevo estudio de impacto ambiental y su categorización.(ver pág 29 del EsIA)

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, las emisiones que se dan en el área, son de fuentes móviles y consisten en emisiones provenientes de motores de combustión interna, produciendo en algunas ocasiones, cantidades altas, pero que se distribuyen en cantidades que están dentro de los límites permisibles, producto de los vehículos que transitan por la Carretera.(ver pág 29 del EsIA)

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, las emisiones que se dan en el área, son de fuentes móviles y consisten en emisiones provenientes de motores de combustión interna, produciendo en algunas ocasiones, cantidades altas, pero que se distribuyen en cantidades que están dentro de los límites permisibles, producto de los vehículos que transitan por la Carretera.(ver pág 29 del EsIA).

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, el área presenta las características propias del esquema de desarrollo que se está dando con el establecimiento de edificaciones, comercios formales e informales y mejoras de vías de acceso terrestre, lo que ha dejado secuelas significativas sobre la flora y fauna del lugar que a pesar de formar parte de una zona de vida de Bosque Tropical solo se observan arboles dispersos en las áreas cercanas a la quebrada. mientras que en el sitio donde se establecerá el proyecto existen gramínea en pequeñas cantidades ya que el terreno, ya ha sido trabajado con anterioridad. (ver pág 31 del EsIA)

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana debido a actividades de caza indiscriminada por lo que la fauna nativa del área a emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana. De acuerdo a inspecciones de campo e información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de Insectos: lepidópteros (mariposas diurnas), himenópteros (avispas, hormigas, abejas), dípteros (moscas domesticas). Aves tales como: gallinazos (*Coragyps atratus*), tortolitas (*Columbina talpacoti*).Reptiles tales como: Borriguero (*Ameiba sp.*), Anfibios: sapo (*Bufo sp.*), Clase mamalia: Rata de campo (*Rattus rattus*). (ver pág 32 del EsIA)

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, los mecanismos de participación comunitaria fueron aplicados con el objeto de promover una participación de la comunidad, en las etapas principales del proyecto y alcanzar los objetivos propuestos en la gestión ambiental, en conjunto con la comunidad. Durante la visita el pasado **12 de febrero de 2021**, en horas del mediodía se aplicaron **10 encuestas**, a las cuales se les dio respuesta de parte de los residentes cercanos al proyecto.

- ✓ El 100 % de las personas encuestadas el 50% no tenían conocimiento sobre el proyecto, mientras que 50% si tenían conocimiento.
- ✓ En general tenemos que casi un 50% de la población encuestada está de acuerdo con el proyecto, quienes aseguran que si el mismo beneficia a los lugareños están de acuerdo porque necesitan este tipo de infraestructuras en el lugar ya que las tiendas y supermercados les quedan muy lejos y si tienen uno cerca sería de gran utilidad. En tanto el resto 50 % se mostró reticente, pero indican que no están de acuerdo por el riesgo a inundarse.
- ✓ Fueron 4 las personas que consideran que no se darán afectaciones ambientales, lo que suma más del 40% de los encuestados. Mientras que 60% consideró que sí habrá afectaciones ambientales en la ejecución del proyecto.
- ✓ El 70 % piensa considera que no afectará la seguridad vial y el 30 % considera que no afectará la seguridad vial. Entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar: señalizaciones viales, mantener Información clara de la Actividad a realizar en el Área, dar empleo, que no afectar a la quebrada, mantener el orden en todo el proyecto, que no se hagan trampas y que no se perturbe la paz del área.

Entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar: contratación de mano de obra del área, mejorar la seguridad del área, que no se afecte la tranquilidad del área y que se desarrolle otro tipo de actividad.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-005-2021**, la siguiente información:

1. En la página 29 del estudio del impacto ambiental, en el punto **6.4. Calidad del Aire**, no se presentó el informe de medición de calidad de aire, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el informe de calidad de aire, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración.

2. En la página 29 del estudio del impacto ambiental, en el punto **6.7. Calidad del Ruido**, no se presentó el informe de medición de calidad de aire, por lo que le solicitamos:

Presentar el informe de calidad de aire, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración

3. En la página 26 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.8. Concordancia con el Plan de uso del suelo** “*Se adjunta certificación de uso de suelo No 33-2021, emitido por el ministerio de vivienda y ordenamiento territorial, en donde se establece que el uso de suelo vigente es de CAT IV, áreas residenciales; no obstante, estamos a la espera de viabilidad de ACP y respuesta sobre el cambio de uso de suelo a través de la ley de uso de suelo sobrepuerto sobrepuerto*”, por lo que solicitamos:

- a) Presentar la nota de viabilidad presentada a la Autoridad del Canal de Panamá
- b) Presentar la autorización del cambio de uso emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

4-En la página 21 del estudio de impacto ambiental, **5.4.2 Construcción/ejecución** “*Es importante mencionar que el terreno mide 1ha+2616.51 metros cuadrados, no obstante, se utilizará solo la parte norte de terreno que colinda con la carretera Transístmica es decir la parte frontal, no se utilizarán las áreas traseras colindantes con la quebrada existentes*”, sin embargo mediante informe técnico DRPN-SEEIA-006-2021 “*Durante el recorrido se observó la construcción de una estructura de concreto la cual se utilizada para un puente vehicular para el acceso a la parte posterior de la finca*” por lo que solicitamos:

- a)Aclarar en qué consiste la construcción de un puente sobre la quebrada denominada Quebrada Ancha y que se localiza dentro de la finca.
- b)Presentar los planos de las infraestructuras construidas sobre el cauce hídrico ubicado dentro de la finca.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacia referencia en presentar el informe de calidad de aire, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración, como respuesta el promotor presenta el informe de calidad de aire. (Ver fojas 28 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacia referencia en presentar el informe de calidad de ruido firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración, como respuesta el promotor presenta el informe de calidad de ruido. (Ver fojas 28 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

**Al sub punto (a)**, la cual hacia referencia en presentar la nota de viabilidad presentada a la Autoridad a la Autoridad del Canal de Panamá, como respuesta el promotor indica que “*Los permisos con otras autoridades competentes se han estado realizando según los requerimientos para las cuales se nos exige siempre el estudio de impacto ambiental como primer trámite. La solicitud realizada a la ACP se efectuó durante el mes de enero de 2021, vía correo electrónico, ya que se encuentran laborando por teletrabajo y la misma se remitió en cumplimiento con todos los requisitos y no ha sido respondida a la fecha ya que nos informan que se encuentra en trámite. Adjuntamos dicha información. Una vez se obtengan las respuestas de dicha viabilidad se procederá a notificar al Ministerio de Ambiente*”(Ver fojas 28 del expediente administrativo).

**Al sub punto (b)**, la cual hacia referencia en presentar la aprobación del cambio de uso emitida por el Ministerio de Vivienda y ordenamiento Territorial, como respuesta el promotor indica que “*Actualmente contamos con uso de suelo en el área; no obstante, iniciamos con la presentación del estudio de impacto ambiental y la solicitud de ACP a fin de conocer si el proyecto es procedente o no para luego continuar con este trámite, de igual manera es requisito del Ministerio de Vivienda contar con el estudio de impacto ambiental*”(Ver fojas 28 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 4**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

**Al sub punto (a)**, la cual hacia referencia en aclarar en qué consiste la construcción de un puente sobre la quebrada denominada Quebrada Ancha y que se localiza dentro de la finca, como respuesta el promotor indica que “*Este proyecto no contempla dicha descripción, dentro del contenido del estudio de impacto ambiental presentado se describió solo que "...El Proyecto consiste en el desarrollo de 11 locales comerciales y 39 estacionamientos incluido 1 de discapacitados. Cuenta con tanque séptico, cuarto eléctrico y un espacio para taller para mecánica y se aclaró y se comprometió que la Quebrada existente no será afectada y se mantendrán las servidumbres correspondientes*”.(Ver fojas 29 del expediente administrativo).

**Al sub punto (b)**, la cual hacia referencia en presentar los planos de las infraestructuras construidas sobre el cauce hídrico ubicado dentro de la finca, como respuesta el promotor indica que “*Este proyecto no contempla dicha descripción, dentro del contenido del estudio de impacto ambiental presentado se describió solo que "Las acciones anteriores realizadas que generaron infraestructuras fueron realizadas por desconocimiento de las normas y generaron sanción de parte del Ministerio de Ambiente. No se realizará dicha estructura ni se afectará el cuerpo de agua por lo que no se requiere de plano alguno*”.(Ver fojas 29 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- El **PROMOTOR** aclaró que la ejecución del proyecto se realizara tal como lo estipula el estudio de impacto ambiental desarrollando únicamente locales comerciales y un taller

mecánica en la parte norte de la finca, por lo que si el **PROMOTOR** desea desarrollar otras actividades sobre el cauce hídrico tendrá que presentar otra herramienta de gestión ambiental.

- El **PROMOTOR** no presentó la nota de viabilidad del proyecto emitida por la Autoridad del Canal de Panamá, por lo que se procede acondicionarlo en la resolución.
- El área de ejecución del proyecto es de 4,578 m<sup>2</sup> de la finca total de 1 has+ 2616.51 m<sup>2</sup>, por lo que si el promotor desea realizar actividades en el área no estipulada, deberá presentar una modificación al estudio de impacto ambiental ya aprobado.
- La infraestructura construida sobre la servidumbre del cauce hídrico denominado Quebrada Ancha deberá ser eliminada para evitar futuras afectaciones al cauce hídrico y las comunidades colindantes.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 17, 18 y 19 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d. Cumplir con la Ley 5 del 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.
- e. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- g. El **PROMOTOR** deberá remover la infraestructura realizada en el servidumbre del cauce hídrico denominado Quebrada Ancha.
- h. El **PROMOTOR** previo a la ejecución del proyecto deberá contar con la carta de autorización del proyecto **LOCALES COMERCIALES SAN PABLO**, emitida por la Autoridad del Canal de Panamá y presentarlo en el primer informe de seguimiento.
- i. El **PROMOTOR** deberá proteger, conservar y restaurar la servidumbre de protección del cauce hídrico denominado Quebrada Ancha.
- j. Cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. El promotor deberá ceñir el desarrollo del proyecto solamente en la sección los cuerpos de agua identificados en el EsIA.
- k. La aprobación del proyecto **LOCALES COMERCIALES SAN PABLO** solo contempla el desarrollo del proyecto en el área norte del polígono con una superficie de 4,578 m<sup>2</sup>.

- l. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- m. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- q. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- r. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- s. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.

#### V. 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 No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.

- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES SAN PABLO**”, cuyo promotor es **IMPORTADORA AMERICA PTY, S.A.**

*Karla González.*  
**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

