

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	10 DE MARZO 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO
PROMOTOR:	SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.
CONSULTORES:	ROSA LUQUE Y DIOMEDES GONZÁLEZ
UBICACION:	CORREGIMIENTO DE CAIMITILLO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

El día 12 octubre del 2020, **SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.** cuyo Representante Legal es el señor **FELIPE LUO CHEUNG** varón, de nacionalidad Panameño, mayor de edad, con número de cédula **8-767-1538**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**, ubicado en el corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ROSA LUQUE y DIOMEDES GONZÁLEZ** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-043-2009** y **IAR-118-2000** respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-012-1610-2020**, de 16 de octubre 2020, (visible en la foja 20 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO”**, 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.

El proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**, consiste en la construcción de una plaza comercial, con 38 locales comerciales, depósito, área de estacionamientos y un área deportiva que contará con una cancha. Adicional, se contará con cuarto de bomba, cuarto eléctrico, planta eléctrica, sistema contra incendio, tanques de agua, tanque de gas y área verde. Los estacionamientos se encuentran distribuidos de la siguiente manera: 218 estacionamientos para locales comerciales, 55 estacionamientos para área deportiva, 4 estacionamientos para área de carga y descarga, 8 estacionamientos para discapacitados y 4 estacionamientos para motos y bicicletas. El proyecto se ubicará en la vía principal hacia Caimitillo, a un costado de la calle San Pedro, en la entrada de la Urbanización Praderas de San Lorenzo, corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá, en las siguientes fincas: Folio Real 30263199, con código de ubicación 8715, con una superficie de 3825 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup>, Folio Real 30263200, con código de ubicación 8715, con una superficie de 7269 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup>, Folio Real 30263201, con código de ubicación 8715, con una superficie de 2 ha 3766 m<sup>2</sup> 66 dm<sup>2</sup> y una superficie total de las fincas de 34 862.35 m<sup>2</sup>., sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO COORDENADAS DEL POLÍGONO		
Punto	Este	Norte
1	660508	1012018
2	660518.286	1012018.22
3	660531.252	1012015.56
4	660552.81	1012016.02
5	660561.617	1012011.84
6	660574.253	1011981.83
7	660583.283	1011976.15
8	660589.993	1011892.28
9	660613.26	1011753.42

10	660628.868	1011729.59
11	660653.103	1011710.84
12	660679.503	1011701.83
13	660706.79	1011701.32
14	660728.198	1011682.86
15	660733.391	1011668.87
16	660734.144	1011658.91
17	660733.033	1011634.09
18	660725.4	1011623.08
19	660722.538	1011577.47
20	660717.808	1011570.03
21	660702.072	1011560.7
22	660696.547	1011568.33
23	660692.837	1011567
24	660688.568	1011566.91
25	660686.509	1011664.39
26	660651.617	1011663.65
27	660514.11	1011728.82

Mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibido el 22 de octubre de 2020, la Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que el polígono tiene una área de 3ha+4878m<sup>2</sup>.(ver fojas 26 del y 27 del expediente administrativo)

Mediante Nota **DRPN-NA-013-2020** de 21 de octubre 2020, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 12 de febrero de 2021.(ver fojas 28 a la 30 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número, recibida el 8 de marzo de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-013-2020** (ver fojas 32 a la 64 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 **caracterización del suelo**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra intervenido, cuenta con gramínea, árboles dispersos paralelo a la vía de acceso y cultivos como: maíz y plátano. La topografía del terreno es irregular con una pendiente aproximada entre 3 % a 5% .(ver **pág.31 del EsIA**).

En cuanto a la topografía, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se desarrollará el proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO** cuenta con una topografía irregular, con pendientes que van de 3% a 5% aproximadamente. (ver **pág.31 del EsIA**).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO** no se visualizó ningún cuerpo de agua natural, ni en su colindancia.(ver **pág.32 del EsIA**)

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, se realizó Medición de Calidad de Aire (PM<sub>10</sub>) por 1 hora, teniendo como observaciones tráfico vehicular de autos, buses y camiones, obteniendo un resultado de 14.3 (ug/m<sup>3</sup>). (ver **pág.33 del EsIA**)

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, se realizó Medición de Ruido Ambiental, con una duración de 1 hora, teniendo como resultado 64,2 (dBA).(ver **pág.33 del EsIA**)

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, en el área donde se desarrollará el proyecto se registraron 8 especies de plantas, de las cuales cinco (5) pertenecen a 2 familias de la clase Magnoliopsida (dicotiledóneas) y tres (3) pertenece a una (1) familia de la clase Liliopsida.(ver **pág.35 del EsIA**).

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, al ser un área urbana cuya naturaleza ha sido modificada, con escasa formación vegetal, las especies de fauna que se lograron observar fueron aves, propias de estas zonas y adaptadas a vivir en hábitats modificados.(ver **pág. 37 del EsIA**).

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, el número de encuestas aplicadas dependió de la distribución de los elementos muestrales, en el espacio definido como de interacción o influencia directa, lo que nos permitió diseñar una muestra estratificada teniendo en cuenta el entorno inmediato al proyecto. En total se aplicaron 20 (veinte) encuestas, el día 31 de julio de 2020. (ver **pág. 40 del EsIA**)

- De las veinte (20) personas encuestadas opinaron lo siguiente: Trece (13) personas indicaron que el proyecto impactará positivamente a la comunidad, mejorando la economía y la comunidad, dos (2) indicaron que se impactará a los moradores cercanos al proyecto, cuatro (4) personas señalaron que impactará el ruido y el tráfico vehicular del área y una (1) persona señaló que le afectará porque prefiere área verde.
- De las veinte (20) personas encuestadas; dieciocho (18) indicaron no conocer impacto ambiental que en la actualidad les esté afectando en el área; sin embargo, una (1) persona mencionó que las torres de comunicación le afectan y otra persona indicó que el polvo que genera la empresa Cemex.
- De las veinte (20) personas encuestadas; diecisiete (17) indicaron como positivo los efectos que causará el proyecto sobre las propiedades; dos (2) persona indicó que se pueden generar efectos negativos, mientras una (1) persona señaló que se pueden generar ambos efectos (positivos y negativos).
- De las veinte (20) personas encuestadas opinaron lo siguiente: Tres (3) personas indicaron que, se impactará positivamente por la generación de empleos y de manera económica, seis (6) personas señalaron que, el proyecto NO impactara el ambiente del sector, cuatro (4) personas mencionaron que, impactara al inicio en la construcción del proyecto, tres (3) personas indicaron que, SI impactara al ambiente del sector, una (1) persona señala que, se podría impactar debido a los desechos sólidos, una (1) persona menciona que, podría impactar en la contaminación, una (1) persona indicó que, podría tener un impacto en el suelo y una (1) persona menciona que, le gustaría mantener el área verde.

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-013-2020**, la siguiente información:

1.En la pagina 16 del estudio de impacto ambiental, en el punto **4.0. Información General** “*Dirección: En la vía principal hacia Caimitillo, a un costado de la calle San Pedro, en la entrada de la Urbanización Praderas de San Lorenzo, corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá.*”, sin embargo dicho punto se refiere a la dirección del representante legal, por lo que solicitamos:

- a) Presentar la dirección del representante legal actualmente.

2.En la página 23 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.4.2.Construcción/ Ejecución** “*Movimiento de tierra y relleno: Consiste en todos los trabajos que conllevan movimiento de tierra (corte y relleno), el corte realizado para la construcción del proyecto se utilizará como material de relleno en el mismo proyecto*”, por lo que solicitamos:

- a) Presentar el plano de corte y relleno
- b) Presentar volumen de corte y relleno



- c) Aclarar, cuál será el sitio de disposición final del material vegetal producto del desbroce y movimiento de terreno.

De indicar que el sitio de disposición final se encuentra fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto deberá:

- d) Presentar autorización para disposición, registro de propiedad, cédula del propietario, los documentos correspondientes debidamente notariados. En caso de ser una persona jurídica el propietario de la finca Presentar el Registro de sociedad y cédula del representante legal.
- e) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del área propuesta y superficie a utilizar.
- f) Presentar línea base del área propuesta, impactos generados medidas de mitigación en base a los impactos identificados.

De indicar si se necesita material para relleno

- h) Presentar el tipo de material con el que realizará el relleno
- i) Presentar la fuente del material a utilizar.

3. En la pagina 26 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.6.1.Necesidades de servicios básicos** “*Agua: la red de abastecimiento de agua potable se construirá de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)*”, sin embargo, no presentaron autorización por parte del IDAAN por lo que se solicita:

- a) Presentar la certificación vigente por parte del IDAAN, en base a la prueba de presión, considerando que esta entidad requiere dicho análisis para determinar si existe la capacidad de abastecer el proyecto
- b) En caso de que la certificación emitida, determine que no cuenta con la capacidad de abastecer el proyecto, se solicita, presentar alternativas para abastecer de agua potable el proyecto.

4. En la pagina 26 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.6.1.Necesidades de servicios básicos** “*Aguas servidas: Durante la construcción, los trabajadores utilizarán las facilidades sanitarias portátiles, los cuales son suministrados por una empresa competente y ésta realiza su limpieza y/o mantenimiento de 1 a 2 veces por semana. Durante la operación las aguas residuales se canalizarán al sistema de alcantarillado con la que cuenta la Urbanización Praderas de San Lorenzo*”, sin embargo la Urbanización Praderas de San Lorenzo cuenta con un sistema de tratamiento de aguas residuales colapsado, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar una alternativa de sistema de tratamiento de las aguas residuales generadas por el proyecto.
- b) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del área propuesta para el sistema y la superficie a utilizar.
- c) Presentar los planos y la ficha técnica del sistema que se implementara para el tratamiento de las aguas residuales.

5. En la página 28 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.6.2.2 Campamento** “[...] se adecuará un área para el descanso del personal techada, la cual contará con mesas y sillas, agua potable, cambiador, letrina portátil y tanques para el acopio temporal de los desechos tipo domésticos generados en esta área”, por lo que solicitamos:

- a) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del área donde se ubicara el campamento.

6. Durante la revisión de las encuestas presentadas se observó que no se incluyeron encuestas a las autoridades locales, por lo que solicitamos:

- a) Presentar las encuestas a las autoridades locales del área de influencia del proyecto.

7. En la pagina 18 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto** “*El proyecto PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO, se ubica en la vía principal hacia Caimitillo, a un costado de la calle San Pedro, en la entrada de la Urbanización Praderas de*

*San Lorenzo, corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá [...]”, sin embargo durante la recepción de documentos el registro de propiedad menciona que el polígono se encuentra en el corregimiento de Las Cumbres y mediante la verificación de coordenadas se observó que el polígono se encuentra en el corregimiento de Chilibre, por lo que solicitamos:*

- a) Presentar el Registro de Propiedad actualizado.
- b) Presentar la legislación vigente que crea el nuevo corregimiento de Caimitillo.

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 la dirección del representante legal actualmente, como respuesta el promotor presenta *“La dirección del Representante Legal es la siguiente: Plaza Las Mañanitas, Local 1. , corregimiento de Las Mañanitas, provincia y distrito de Panamá. Teléfono 6675 – 2248”*(Ver foja 33 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia en presentar, los planos de corte y relleno, el volumen de corte y relleno y el sitio de disposición final del material vegetal producto del desbroce y movimiento de terreno, como respuesta el promotor indica que: *“Se adjunta Plano de corte y relleno del área del proyecto.(Ver foja 62 del expediente administrativo). El proyecto PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO tendrá un corte de 1535.08 m3 un relleno de 3501.41 m3 teniendo así un balance de tierra de 1966.33 m3 el cual será material selecto y/o tosca, y será comprado a empresas o proyecto que cuenten con los permisos pertinente para la compra”* (Ver foja 34 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacia referencia en presentar la certificación vigente por parte del IDAAN para determinar si existe la capacidad de abastecer el proyecto, como respuesta el promotor indica que *“Se realizó solicitud al IDAAN para la certificación de agua potable y la misma se encuentra en trámite”*(Ver foja 34 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacia referencia en presentar una alternativa de sistema de tratamiento de las aguas residuales generadas por el proyecto, las coordenadas UTM con Datum de referencia del área propuesta para el sistema y la superficie a utilizar, presentar planos y la ficha técnica del sistema que se implementara para el tratamiento de las aguas residuales, como respuesta el promotor indica que *“Se mantiene la posición del proyecto de descargar al sistema de alcantarillado durante su etapa operativa, toda vez que la Plaza Comercial fue considerada en los cálculos de diseño para el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Residencial. Cabe destacar, que se realizaron las revisiones y ajustes correspondientes al sistema sanitario en coordinación con la empresa Promotora del Residencia Urbanización Praderas de San Lorenzo y se procedió con la solicitud de certificación por parte del IDAAN, como ente responsable. Actualmente la solicitud se encuentra en trámite”*(Ver foja 35 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacia referencia en presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del área donde se ubicarán el campamento, como respuesta el promotor indica que *“Es importante destacar que en todas las construcciones, el área establecida como campamento, no es más que un área temporal donde el personal de campo pueda tomar sus descansos, comedor, sitio de cambio de ropa, facilidades etc. La misma será ubicada dentro del área del proyecto”*(Ver foja 35 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacia referencia en presentar las encuestas a las autoridades locales del área de influencia del proyecto, como respuesta el promotor indica que *“Como parte de la solicitud se encuestaron a las siguientes autoridades locales: Coordinador del departamento de vectores del Centro de Control de Vectores de Panamá Norte, Sargento de la Policía Nacional (Sub Estación de Caimitillo), Trabajadora Social de la Junta Comunal de Caimitillo y Secretaria del Representante del Corregimiento de Caimitillo. La percepción de la construcción del proyecto por las autoridades locales del área fue: Mencionan que el proyecto será positivo y que se necesita una bomba de combustible. Indican estar de acuerdo con la realización del proyecto. Con respecto a impactos actuales en el área, indican que el polvo generado por la empresa Cemex y la construcción del nuevo Centro de Salud”*(Ver foja 36 a la 37 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacia referencia en presentar el Registro de Propiedad actualizado y presentar la legislación vigente que crea el nuevo corregimiento de Caimitillo, como respuesta el promotor indica que *“En anexo 4, se presenta la Ley No. 88 (De martes 26 de diciembre de 2017) Que Modifica la Vigencia de la Ley 29 De 2012, que crea el Corregimiento Caimitillo, segregado del Corregimiento Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Adicional, se adjunta la solicitud tramitada ante la Autoridad Nacional de Administración de tierras, con la finalidad de certificar la ubicación geográfica y política de las fincas en evaluación, los cuales según Certificación de Registro Público se ubican en el corregimiento de Las Cumbres; sin embargo, los lotes se encuentran ubicados geográficamente en el Corregimiento de Caimitillo(Ver foja 37 a la 38 del expediente administrativo). Ver anexo 3.”*(Ver fojas 51 a la 59 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 8**, la cual hacia referencia en presentar la carta de viabilidad del proyecto emitida por la Autoridad del Canal de Panamá, como respuesta el promotor indica que *“El proyecto se mantiene en evaluación por parte de la Autoridad del Canal de Panamá. Ver anexo 1 (Correos intercambiados)* (Ver fojas 39 a la 40 del expediente administrativo).*Adicional, nos acogemos a lo indicado en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificados por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, específicamente en el siguiente artículo: “Artículo 5. Los permisos y/o autorizaciones relativas a proyectos, obras o actividades sujetas al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicho proyecto, obra o actividad, los cuales serán otorgados una vez se emita la correspondiente Resolución Ambiental o se apruebe la Declaración Jurada según corresponda”*(Ver foja 38 del expediente administrativo).

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

- Durante la evaluación del proyecto se le solicito al **PROMOTOR** la carta de viabilidad del proyecto emitida por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ**, sin embargo al momento de la entrega de la información aclaratoria no contaban con la respuesta por parte de dicha institución, por lo que procedemos a condicionarlo en la resolución.
- Es importante señalar que el proyecto no contempla un sitio de disposición final para el material removido producto de la tala, desbroce y desarraigue de toda la vegetación, por lo que deberá mantenerse en el área del proyecto. Sin embargo si el **PROMOTOR** del proyecto necesitaría posteriormente un sitio de disposición final fuera de la finca deberá presentar otra herramienta de gestión ambiental para la aprobación de dicho sitio.
- La respuesta emitida por el **INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS** fue presentada posteriormente a la entrega de la información aclaratoria estableciendo que cuentan con una red de distribución de agua potable y una red sanitaria por parte de ellos la cual podra soportar las necesidades del proyecto.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 22, 23, 24 y 25 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. Corresponde al **MINISTERIO DE AMBIENTE** ser garante del cumplimiento ambiental del Estudio de Impacto Ambiental. No obstante es responsabilidad del promotor contar con la carta de autorización del proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO** emitida por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ**.
- e. La aprobación del proyecto **PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO**, no contempla un sitio de botadero del material removido producto de la tala, desbroce y desarraigue de toda la vegetación, ya que no fue presentado ni evaluado en el EsIA.
- f. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar los permiso de uso de agua de la institución competente durante el periodo en el que se desarrolle el proyecto.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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”.
- j. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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 e incluir las acciones en los informes de seguimiento.
- o. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.


- p. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.
- q. Previo al inicio de obras el **PROMOTOR** del proyecto deberá contar con la aprobación de los lineamientos generales para la reapertura de empresas post Covid-19 por parte del Ministerio de Salud.

#### 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 **“PLAZA COMERCIAL SAN LORENZO”**, cuyo promotor es **SAN LORENZO INVESTMENT GROUP, S.A.**

  
**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
**SANTIAGO GUERRERO**  
Director Regional de Panamá Norte

