

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ADENDA

Fecha: 06 DE ABRIL DE 2016

Proyecto: "SABANITAS PLAZA"

Categoría: I

Promotor: DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

Consultor: LIC. KLEVEER ESPINO E ING. ABDIEL LASSO.

Localización: CORREGIMIENTO DE CATIVA, DISTRITO DE COLÓN Y PROVINCIA DE COLÓN.

Expediente: IF-008-16

ANTECEDENTES

El día 02 de marzo de 2016, se recibe en la ARC el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto en Mención.

El día 15 de marzo de 2016, mediante nota DRC-420-1503-16, se solicita la información complementaria requerida por la DRC en la que se solicita información aclaratoria.

1. En la página 19 del EslA en el punto 5.4.2. Construcción en el apéndice a dice Nivelación de Terreno pero no se indica la cantidad. Indicar de cuantos metros cúbicos es la nivelación que se hará.
2. En la página 20 del EslA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que las aguas serán llevadas al sistema de tratamiento que se construirá. Indicar:
 - Diseño, dimensiones y tratamiento que tendrá.
 - Caudal medio mensual de descarga de la PTAR.
 - Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.
 - Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.
3. Presentar Plan de Uso de Suelo y la viabilidad del proyecto dentro del área de la finca por la entidad correspondiente.
4. En la página 20 del EslA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que la construcción de las demás facilidades que conlleva ese tipo de proyectos. Indicar cuales son esas facilidades que se construirán con sus respectivas dimensiones.
5. Presentar plano legible de la planta arquitectónica del proyecto con sus respectivas dimensiones.
6. Indicar cual es la superficie exacta donde se desarrollara el proyecto.
7. Hacer una descripción más clara del proyecto.
8. Cuántos servicios sanitarios serán construidos.

El día 05 de abril de 2016, se recibe en la DRC la respuesta de la Ampliación del Proyecto en Mención.

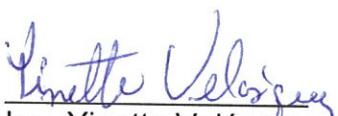
HALLAZGOS:

Puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, no se tiene comentarios.

CONCLUSIONES

Después de revisada la documentación presentada por el promotor del proyecto, se concluye que la misma cumple con los aspectos formales, administrativos, técnicos y de contenido sobre los tópicos señalados.

Realizado por:


Ing. Yinette Velásquez
Evaluadora de EsIA


CONSEJO SUPERIOR NACIONAL
DE INVESTIGACIONES
CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
SISTEMA DE MONITOREO
DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Revisado por:


Licdo. Marcos Peñafiel
Jefe del Departamento de Evaluación y
Calidad Ambiental

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DENOMINADO:**

I. DATOS GENERALES

FECHA: 06 de abril de 2016

NOMBRE DEL PROYECTO: "SABANITAS PLAZA"

PROMOTOR: DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

UBICACIÓN: Corregimiento de Cativa, Distrito de Colón y Provincia de Colón.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de una plaza de locales comerciales, en la cual la planta baja (que corresponde al nivel 1), se ubicarán veintitrés (23) locales comerciales, de los cuales se presenta uno como supermercado. Un segundo nivel para veintitrés (23) bodegas para el almacenamiento de mercancía. Para facilidad de los propietarios y clientes se plantea la habilitación de ciento veintinueve (129) estacionamientos, en los que se incluyen cuatro (4) estacionamientos para personas con capacidades disminuidas o especiales y 20 servicios sanitarios. El proyecto contará con calle de acceso, carril de aceleración y desaceleración para la entrada y salida del mismo. Se ha estimado a priori, que se necesitará el movimiento de 5,000 metros cúbicos de suelo de los cuales se utilizarán todos de ser el caso y de haber sobrantes los mismos se dispondrán en un sitio autorizado o que demande este tipo de material. El proyecto contará con una planta de tratamiento de las aguas residuales, áreas verdes que complementarán la construcción de todas las estructuras. Desglose de las áreas de construcción: Área Rentable Ancla 3,275.48m², Área Rentable Locales Comerciales Nivel 1 es de 1,939.85m², Área de Bodegas Nivel 2 3,348.00m², Áreas Verdes 1,299.90m² y Total 9,863.23m². El proyecto se desarrollará sobre tres (3) fincas, a saber: 1. **(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 402548 (F)**, de la sección de propiedad de la Provincia de Colón. Esta finca cuenta con una superficie de un hectárea más siete mil setecientos cincuenta y seis metro cuadrados con diecisiete punto decímetros cuadrados (1 Ha + 7,756 m² 17.1 dm²). 2. **(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 823 (F)**, de la sección de propiedad de la Provincia de Colón; con una superficie de mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con tres mil ochocientos veinticinco centímetros cuadrados (1,548 m² 3825 cm²). 3. **(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 12264 (F)**, de la sección de propiedad de la Provincia de Colón. Esta finca cuenta con una superficie de seiscientos noventa y siete metros cuadrados con once punto ochenta y cinco decímetros cuadrados (697 m² 11.85 dm²). En su conjunto el polígono tiene 19, 999.05 metros cuadrados, se utilizaran 14,000.00 metros cuadrado para el desarrollo del proyecto. Las coordenadas geográficas del proyecto en coordenadas UTM son: Punto 1 630308E 1033855N, Punto 2 630252E 1033892N Punto 3 630215E 1033846N Punto 4 630231E 1033807N, Punto 5 630224E 1033791N, Punto 6

45

630225E 1033759N, Punto 7 630214E 1033738N, Punto 8 630179E 1033696N, Punto 9 630184E 1033667N, Punto 10 630250E 1033630N. El monto global de la inversión será de cuatro millones de Balboas (B/.4,000,000.00).

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO.

Concordancia con el plan de uso de suelos

El área donde se desarrollara el proyecto no cuenta con un uso de suelo establecido por la entidad competente, sin embargo se gestionará un uso comercial. (Pág. 24 del EsIA).

Caracterización del suelo

El suelo está casi al nivel de una capa de color grisáceo y aflora el material conocido como Gatún. (Pág. 25 del EsIA).

La descripción del uso del suelo.

El suelo en la actualidad no tiene un uso definido; no obstante el promotor realizará los trámites pertinentes para establecer el uso comercial y residencial en todo el polígono. (Pág. 26 del EsIA).

Deslinde de la propiedad

Los colindantes son los siguientes:

Norte: vía Boyd Roosevelt (Transístmica)

Sur: con otras fincas.

Este: Servidumbre de acceso a otros terrenos.

Oeste: Servidumbre de acceso a otros terrenos. (Pág. 26 del EsIA).

Topografía

La topografía del área donde se pretende desarrollar el proyecto ha sido modificada y en la actualidad se muestra plana. (Pág. 26 del EsIA).

Hidrología

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes. (Pág. 26 del EsIA).

Calidad de las Aguas Superficiales

Dentro del polígono del proyecto no hay fuentes de aguas superficiales que corran dentro del mismo, razón por la cual no aplica esta información. (Pág. 27 del EsIA).

Calidad del Aire

La calidad del aire del área dentro del proyecto se puede ver afectada o es impactada levemente por las fuentes móviles, o sea por el paso de vehículos, dado que el mismo colinda con arteria de comunicación importante en el sector de la ciudad de Colón, como lo es la vía Boyd Roosevelt (Transístmica). (Pág. 27 del EsIA).

Ruido

El flujo vehicular y el resto de las actividades comerciales y residenciales en el área inciden en los niveles de ruido, los cuales se concentran básicamente al paso de vehículos de todo tipo. (Pág. 27 del EsIA).

Olores

No hay fuentes que generen malos olores dentro del área del proyecto. (Pág. 6-19 del EsIA).

DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO

Características de la flora

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no se observa vegetación arbórea alguna, puesto que en el mismo ha sido objeto de movimiento de suelo. El suelo en algunas parte cuenta con la paja canalera (*Saccharum spontaneum L.*) (Pág. 29 del EsIA).

Características de la fauna

Al momento de realizar el trabajo de campo no se observó fauna silvestre en el área del proyecto. (Pág. 29 del EsIA).

DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

En las áreas cercanas, la tierra mantiene un uso comercial y residencial principalmente. El proyecto mantendrá esa armonía en el uso del suelo. (Pág. 30 del EsIA).

Percepción Ciudadana

Las encuestas fueron realizadas el día 29 de febrero de 2016, levantándose doce (12) encuestas. Una última pregunta sobre las consideraciones del proyecto, reflejan que el 100% de los encuestados SI ESTRAÍA DE ACUERDO con la ejecución del proyecto.

En cuanto a los principales problemas o impactos que identifican los encuestados podemos mencionar, el polvo y ruido.

En cuanto a los beneficios se ciertamente, identifican la empleomanía, el aumento del valor de las propiedades. (Pág. 30-35 del EsIA).

Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.

El proyecto no se encuentra dentro de un área que haya sido declarada con valor patrimonial o histórico. (Pág. 37 del EsIA).

Descripción del paisaje

El paisaje del entorno al proyecto es un paisaje urbano, en donde se identifican las vías de comunicación, la existencia de los servicios básicos e infraestructura de servicio, etc. (Pág. 37 del EsIA).

IMPACTOS AMBIENTALES, A GENERARSE Y LAS RESPECTIVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS DE CARÁCTER NEGATIVO.

Basados en el documento presentado, y en el análisis realizado podemos determinar que el proyecto tendrá los siguientes impactos:

Impactos Negativos

- Erosión del suelo por lluvia.
- Partículas de suelo en suspensión.
- Aumento de los niveles de ruido.
- Pérdida de la cobertura vegetal.
- Aumento del riesgo de accidentes vehiculares. (Pág. 38-39 del EsIA).

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN MÁS RELEVANTES

- Dirigir las aguas hacia los canales correspondientes.
- Cubrir con plástico el suelo excedente.
- Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico.
- Contratar letrinas portátiles.
- Mantener el suelo húmedo en la época seca.
- Mantener en buen estado el equipo utilizado en las actividades de construcción.

- Utilización de equipo de protección auditiva en aquellas actividades que así lo requieran.
- Mantener los silenciadores del equipo en buen estado.
- Revegetar con gramíneas aquellas áreas que se pueda.
- Colocar señales de advertencia y reglamentarias.
- Las aguas descargadas deben cumplir con la norma DGNTI COPANIT 35-2000, "Agua. Descarga De Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas". (Pág. 43-45 del EsIA).

IV. SÍNTESIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

1- FASE DE RECEPCIÓN:

El día dos (2) de marzo de 2016, el Señor **LIFEN CHEN**, con pasaporte de identidad Nº G32353366, Representante Legal de la empresa **DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I “**SABANITAS PLAZA**”, elaborado bajo la responsabilidad del **LIC. KLEVEER ESPINO Y ING. ABDIEL LASSO** personas naturales e inscrita en el Registros de Consultor Idóneo que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resolución **IRC-067-07 Y IRC-051-01** respectivamente.

2-RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se considera que el documento cumple con los aspectos formales y técnicos requeridos para su evaluación, ya que considera los pasos descritos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

V. CONCLUSIONES

Una vez Evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del 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 no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011.
- El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

Adicional a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, se debe incluir en la parte resolutiva lo siguiente:

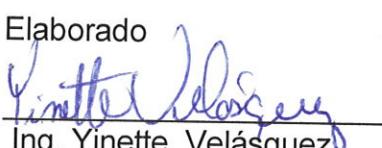
- a. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitida por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- b. Reportar a la Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.

- 48
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez ésta Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.
 - d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - e. Las instalaciones deberán contar con un sistema de protección contra incendio con los permisos correspondientes.
 - f. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
 - g. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
 - h. Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
 - i. Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis meses (6) y durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
 - j. 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.
 - k. 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 N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
 - l. El **promotor** debe tener previo inicio de construcción del proyecto los planos de la planta de tratamiento aprobado por el MINSA, en cumplimiento de la norma.

VI. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto “**SABANITAS PLAZA**” del Promotor **DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.**

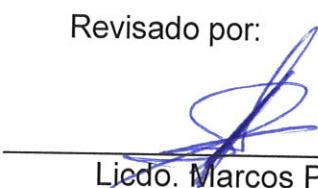
Elaborado



Ing. Yinette Velásquez

Evaluadora de Proyectos

Revisado por:



Licdo. Marcos Peñafiel
Evaluador de IA y Encargado
del Departamento de Evaluación
Y Calidad Ambiental

“LA COOPERACIÓN EN LA ESFERA DEL AGUA”

Panamá, 15 de abril de 2016

ff/

Licenciada

MIREI ENDARA

Ministra

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Lic. Endara

Yo, **LIFEN CHEN**, mujer, natural de China, mayor de edad, con pasaporte de identidad N° G32353366, con oficinas en Edificio COMOSA, piso 2, teléfono 269-8358, en mi calidad de Representante Legal de la empresa DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A., sociedad Registrada en (Mercantil) Folio N° 795461, del Registro Público de Panamá, me doy por notificado de la Resolución PRC-018-2016, de 12 de abril de 2016, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental “SABANITAS PLAZA”.

De la misma manera autorizo a BOLÍVAR ZAMBRANO Z. con cédula de identidad personal N° 7-84-2599, para que retire la Resolución arriba indicada.

De usted atentamente,

Chen Lifen

LIFEN CHEN

Representante Legal

Cédula: G32353366



Yo DR ALDO R SAENZ, Notario Segundo del Circuito de Colón, con cédula de identidad personal N° 3-89-362

CERTIFICO 01 MAR 2016

Que dada la certeza de la identidad de (los) sujeto(s) que firmó (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s)

Testigo

Testigo

DR. ALDO R. SAENZ
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Este Acta de Protección de la Calidad Ambiental
FECOFA
ENTRADA: *Sr. Bolívar Zambrano*
FIRMA: *Lifin*
FECHA: *15/04/16*