

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº

PROYECTO: Centro Comercial Paseo Divis

UBICACIÓN: Cerro Colorado Anpos, Panamá

PROMOTOR: Remobilizadora Culo Oyú, S.A.

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA: MES: AÑO:

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2 DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5 COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL			

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Marcial F. Mendore

Cedula: 3-78-307

Correo: mendoremarcial1753@yahoo.es

Teléfono: 290-3246 / 6639-7343

Firma: [Firma manuscrita]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma manuscrita]

Firma: [Firma manuscrita]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: [Firma manuscrita]

Firma: [Firma manuscrita]

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE .

PROMOTOR: INMOBILIARIA CIELO AZUL,S.A

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-010-2022

FECHA DE ENTRADA:31-05-2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): MARCIAL MENDOZA Y JOHANNA MENDOZA.

REVISADO POR: KARLA GONZÁLEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		

6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	No Aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	No Aplica.
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	No Aplica.
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	No Aplica.

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	31 DE MAYO DE 2022
FECHA DE INFORME:	22 DE JUNIO DE 2022
PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INMOBILIRIA CIELO AZUL, S.A.
CONSULTOR:	MARCIAL F. MENDOZA Z. Y JOHANNA G. MENDOZA R.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE” consiste en la construcción de un centro comercial conformado por un (1) edificio de planta baja (nivel 000) y planta alta (nivel 100) con capacidad de treinta nueve (39) locales comerciales, distribuidos de la siguiente forma: planta baja (nivel 000) – diecinueve (19) locales, planta alta (nivel 100) – veinte (20) locales, además trescientos diez (310) estacionamientos de vehículos, vía de circulación interna, ornamentación paisajista, servicios sanitarios, tanques de gas y agua, cuartos eléctricos, aseo, bomba y planta eléctrica de emergencia en el nivel 000. El polígono de terreno tiene una superficie actual de 14,430 m² 73 dm². Datos del Lote: Zonificación RM2-C2 (residencial comercial) Finca No.444988, Lote Globo MC, Código de Ubicación No.8723, propiedad de la empresa promotora. Inmobiliaria Cielo Azul, S.A. El proyecto está ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

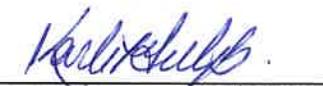
Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE” promovido por **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A**


KARLA GONZÁLEZ.
Evaluadora de proyectos


OLTIMIO VALDÉS
Director Regional Encargado de Panamá
Norte

PROVEIDO DRPN 015-2206-2022

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A** persona jurídica, inscrita a folio No.522617 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE”**.

Que, en virtud de lo antedicho, 31 de mayo de 2022, el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO** con número de cédula **8-444-579** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MARCIAL F. MENDOZA Z. Y JOHANNA G. MENDOZA R.**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IAR-033-1997 Y IRC-052-2019** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 22 de junio 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE”** promovido por **INMOBILIRIA CIELO AZUL, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 22 días, del mes de junio del año dos mil veintidos (2022).

CÚMPLASE,



OLTIMIO VALDÉS
Director Regional Encargado de Panamá
Norte

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0455-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 22 DE JUNIO DE 2022

Proyecto: “CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE”

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: DEIVYS JANETH ESPINO
Provincia: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 22 de junio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE” le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono, con una superficie de *01 ha + 6,041.44 m²*, el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

Fecha de respuesta: 24 DE JUNIO DE 2022

Adj: Mapa
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.

**CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS,
 DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ
 VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
 CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**



Escala 1:10,000
 0 250 500 Meters

LEYENDA



- Lugares Poblados
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - Polígono del proyecto
 - Límite de Corregimientos
 - Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada

- Notas:**
1. El polígono se dibujó en base a las coordenadas suministradas.
 2. El polígono está ubicado fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas protegidas.
 3. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012; El polígono se ubican en la categoría de "Área poblada" y "Bosque plantado de latifoliadas".
 4. De acuerdo a la capacidad agrológica de los suelos los polígonos se ubican en el tipo VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Sistema de Referencia Espacial:
 Sistema Geodésico Mundial de 1984
 Proyección Universal Transversal de Mercator
 Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
 Dirección de Información Ambiental
 Departamento de Geomática

Fuentes:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - DRPN-IF-010-2022

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-020-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE	CATEGORÍA	I
PROMOTORES:	INMOBILIARIO CIELO AZUL,S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSE ANTONIO SOSA		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	28 DE JUNIO DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	30 DE JUNIO DE 2022		
PARTICIPANTES:	KARLA GONZÁLEZ: EVALUADORA DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE MARCIAL MENDOZA: CONSULTOR IBETH SEGUNDO: PROMOTOR		

II. OBJETIVO

Verificar la ubicación geográfica del proyecto y si la línea base presentada y descrita en el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la observada en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE” consiste en un centro comercial conformado por un (1) edificio de planta baja (nivel 000) y planta alta (nivel 100) con capacidad de treinta nueve (39) locales comerciales distribuidos de la siguiente forma: planta baja (nivel 000) – diecinueve (19) locales, planta alta (nivel 100) – veinte (20) locales; además trescientos diez (310) estacionamientos vehiculares, vía de circulación interna, ornamentación paisajista, servicios sanitarios, tanques de gas y agua, cuartos eléctricos, aseo, bomba y planta eléctrica de emergencia en el nivel 000. El área de construcción del proyecto se desglosa de la siguiente forma: área de construcción cerrada 7,361.10 m², área de construcción abierta techada 6,472.00 m², área total de construcción: 13,833.10 metros cuadrados.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

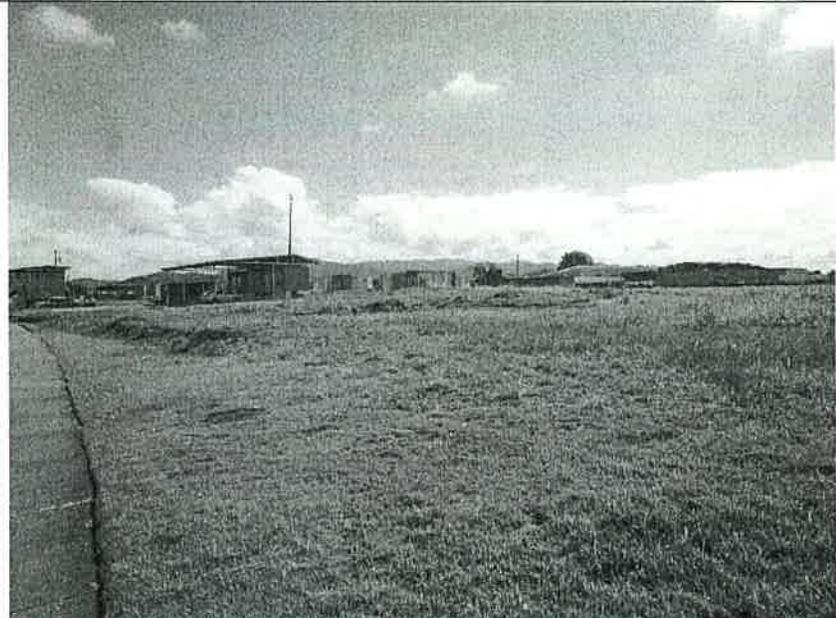
La inspección inicio a las 9:00 a.m. del 28 de junio de 2022, en el área de influencia del proyecto con los participantes Marcial Mendoza (Consultor) y la Ingeniera Ibeth Segundo (Promotor), a quienes se le realizaron algunas consultas mientras se realizaba el recorrido para identificar el polígono donde se desarrollara el proyecto..

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- ✓ Se verifico que el proyecto se ubica en las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- ✓ Durante el recorrido se observó que el polígono donde se desarrollara el proyecto colinda con residenciales y la Vía Manuel Zarate.
- ✓ Durante el recorrido se observó que el área esta ocupada actualmente por unas oficinas del promotor y de la Policía Nacional.

- ✓ Durante la inspección no se observó fauna en el polígono donde se desarrollara el proyecto comercial.
- ✓ Durante la inspección observamos que la vegetación predominante en el terreno donde se desarrollara el proyecto es gramínea.
- ✓ Durante la inspección se observó que el polígono donde se desarrollara el proyecto cuenta con los servicios básicos.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
<p>661062 m E 1006757 m N</p>	 <p>Foto 1. Se observó la vía Manuel Zarate colindante al polígono donde se desarrollara el proyecto.</p>
<p>669267 m E 1004679 m N</p>	 <p>Foto 2. Observamos las oficinas existente en el polígono donde se desarrollara el proyecto.</p>

<p>669316 m E 1004701 m N</p>	 <p>Foto 3. Observamos el terreno donde se desarrollara el proyecto.</p>
<p>669300 m E 1004798 m N</p>	 <p>Foto 4. Observamos los residenciales colindantes al área del proyecto.</p>
<p>669201 m E 1004886 m N</p>	 <p>Foto 5. Observamos la vegetación predominante en la finca.</p>

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



VIII. CONCLUSIONES

- Las coordenadas presentadas en el estudio de impacto Ambiental corresponden al área de influencia del proyecto.
- El polígono destinado para la ejecución del proyecto cuenta con las características físicas de una topografía regular y con impactos ambientales previos.

Elaborado por:

Karla Paola González

Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental

Revisado por:

Oltimio Valdés

Director Regional Encargado de Panamá
Norte



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	11 DE JULIO DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE
PROMOTOR:	INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.
CONSULTORES:	MARCIAL F. MENDOZA Z. Y JOHANNA G. MENDOZA R
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.** persona jurídica, inscrita a folio No.522617 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, 31 de mayo de 2022, el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO**, varón panameño, con número de cédula **8-444-579** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MARCIAL F. MENDOZA Z. Y JOHANNA G. MENDOZA R.**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IAR-033-1997 Y IRC-052-2019** respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN 015-2206-2022**, del 22 de junio de 2022, (visible en la foja 18 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, 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.

Que de acuerdo al EsIA , el proyecto “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**” consiste en la construcción de un centro comercial conformado por un (1) edificio de planta baja (nivel 000) y planta alta (nivel 100) con capacidad de treinta nueve (39) locales comerciales, distribuidos de la siguiente forma: planta baja (nivel 000) – diecinueve (19) locales, planta alta (nivel 100) – veinte (20) locales, además trescientos diez (310) estacionamientos de vehículos, vía de circulación interna, ornamentación paisajista, servicios sanitarios, tanques de gas y agua, cuartos eléctricos, aseo, bomba y planta eléctrica de emergencia en el nivel 000. El polígono de terreno tiene una superficie actual de 14,430m² 73dm². Datos del Lote: Zonificación RM2-C2 (residencial comercial) Finca No.444988, Lote Globo MC, Código de Ubicación No.8723, propiedad de la empresa promotora. Inmobiliaria Cielo Azul, S.A. El proyecto está ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá., sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1004875.263	669209.534
2	1004676.430	669269.748
3	1004696.706	669328.586
4	1004790.984	669311.338
5	1004840.091	669294.235
6	1004909.265	669259.089
7	1004935.712	669243.093
8	1004888.370	669201.606

Mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0455-2022**, recibido el día 24 de junio del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono, con una superficie de **01 ha + 6,041.44 m²**, el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “**Área poblada**” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI-No arable**, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

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 al **la descripción del uso del suelo**, según lo descrito en el EsIA, el uso del suelo del área directa e indirecta del proyecto está determinado por el Ministerio de Vivienda como RM2-C2, fue previamente intervenido durante la construcción de viviendas en la Urbanización Brisas del Golf (sector denominado Brisas Norte) 2007-2015, basado en la aprobación ambiental dictada por Mi Ambiente DIEORA-IA-511-2007.(**ver pág.34 del EsIA**).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el área donde se realizará el proyecto presenta una topografía ya intervenida y prácticamente parte plana. Tiene una superficie actual de 14,430 m² 73 dm², actualmente cubierto totalmente con gramínea sembrada y mantenida por el promotor. El nivel topográfico del terreno muestra su punto más alto en 50.50 metros sobre el nivel del mar y el punto más bajo a 48.00 metros sobre el nivel del mar. Los trabajos de nivelación no serán significativos para garantizar que el nivel de topografía del terreno requerido para la construcción del centro comercial previsto.(**ver pág.35 del EsIA**).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, en el área de influencia directa e indirecta. No hay fuente de agua superficial.(**ver pág 35 del EsIA**).

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, el sitio en donde se estará realizando el proyecto se encuentra en un área abierta, en donde las corrientes de viento, sopla, sin ningún tipo de obstáculo, lo cual mantiene la calidad de aire dentro de parámetros buenos y aceptables para la salud humana. Esta condición no se verá alterada de forma significativa durante la construcción y operación del proyecto. Se presenta el análisis de Monitoreo de Polvo realizado por el Laboratorio Químico Ambiental, S.A. Los resultados demuestran la buena calidad del aire en el área de influencia del proyecto..(**ver pág 35 del EsIA**)

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, el ruido que mayormente se escucha es el producido por el tránsito de los vehículos que circulan por la Avenida Manuel E, Zarate (sector Brisas Norte). Los niveles de ruido medidos en el área fluctúan principalmente por el tráfico vehicular promediando 60 db. Los niveles de clasificación de ruido en el área fueron determinados por el Monitoreo de Ruido elaborado por el Laboratorio Químico Ambiental, S.A. Los resultados demuestran la calidad del aire en el área de influencia del proyecto .(**ver pág 36 del EsIA**).

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, la única presencia de Flora (vegetación) en el área de influencia directa del proyecto es gramínea sembrada y mantenida por el promotor como medida paisajista al lote y al área que se encuentra entre dos PH residenciales (Agusta y Victoria). La vegetación originaria del área fue removida durante los trabajos del desarrollo del proyecto Brisas Norte, cumpliendo con los requerimientos y procedimientos de Mi Ambiente. Esta vegetación existente en el lote de terreno (gramínea) será eliminada totalmente.(**ver pág 36 del EsIA**)

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, No hay presencia de Fauna silvestre en el área de influencia directa del proyecto..(**ver pág 37 del EsIA**)

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, con la finalidad de informar a la ciudadanía de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, presentar la

información referente a las diferentes etapas del proyecto y obtener sus opiniones al respecto, se efectuó un Volante Informativo y un Sondeo de Opinión, mediante la entrega de una volante y la aplicación de una encuesta. La volante presento información general y puntual sobre el análisis ambiental del proyecto. A los encuestados, se les presentó el proyecto en sus diferentes etapas, efectos ambientales de las acciones, (negativo y positivo), acciones correctivas, costos y las recomendaciones y conclusiones del análisis ambiental. Dado que los residenciales PH Augusta y PH Victoria, se ubican colindantes con el área de influencia directa del proyecto y sus residentes serán los más próximos a sentir los efectos del desarrollo del proyecto, se realizaron las diligencias pertinentes para obtener su opinión, por la vía de la entrega de la volante informativa y entrevistas-encuesta a los residentes que estuvieron anuentes a cooperar. Así mismo, el equipo de consultores se movilizó a otros centros comerciales (North Side Gallerys) y (Signature Plaza) en la Urbanización Brisas del Golf, a fin de obtener la opinión de otros residentes del desarrollo residencial y dueños de locales comerciales y que igualmente sentirán los efectos de la construcción y operación del nuevo centro comercial. Paralelamente dentro del proceso de la obtención de la opinión comunitaria también se incluyó una visita a la Junta Comunal del corregimiento de Ernesto Córdoba Campo para poner en conocimiento a la autoridad local (representante de corregimiento) del proyecto y del estudio de impacto ambiental y sus resultados. La repartición de la volante informativa, se realizó el 20 de mayo del año en curso, en los sectores precitados de la Urbanización Brisas del Golf. La aplicación de la encuesta se realizó el día 21 y 22 de mayo en los mismos sectores donde se repartieron las volantes. La visita a la junta comunal se realizó el 23 de mayo en horas laborables. La volante permitió llegar a personas de los residenciales PH Augusta y PH Victoria y de la urbanización Brisas del Golf que por diversas causas no estaban presentes al momento que el equipo consultor estuvo por el área de influencia directa e indirecta del proyecto. Las encuestas permitieron obtener la apreciación de ciudadanos de diferente sexo, ocupación, edad y clase social que estuvieron anuentes a emitir su opinión sobre el proyecto y tener conocimiento del mismo, cada uno se le proporcionó también la volante informativa. En total fueron obtenidas las opiniones de 20 ciudadanos.(ver págs.37 a la 38 del EsIA)

- ✓ El 100% de los encuestados No tenían conocimiento del proyecto. Luego de escuchar las explicaciones del proyecto la opinión comunitaria 98% fue positiva expresando el efecto positivo de generación de empleo y la opción de otro centro comercial en el sector Brisas Norte para suplir comercios más cercanos y necesidades de residentes.
- ✓ De los consultados (98%) consideraron que No habrá afectaciones significativas al ambiente. Los efectos negativos los consideran temporales y normales por las actividades de construcción.
- ✓ El 100% de los consultados destacaron, la importancia de la supervisión de los trabajos, manejo de los desechos durante la construcción y el manejo del tráfico vehicular, durante la etapa de operación para evitar accidentes, producto de la imprudencia de conductores por la Avenida Manuel E. Zarate.
- ✓ En igual porcentaje (100%) consideraron positivo el proyecto, como reactivación de la economía y la creación de nuevas plazas de empleo, tanto temporal como posteriormente permanente, dada la situación actual que requiere de inversiones para generar beneficios a la población de la ciudad de Panamá.

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

- El tratamiento de las aguas residuales generadas por el proyecto **CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE** serán tratadas en la planta de tratamiento existente y propiedad del **PROMOTOR**, ubicada en el residencial **PH.EVEREST**, ya que durante el proceso de evaluación del proyecto el **PROMOTOR** confirmo que el sistema contaba con la capacidad de realizar el tratamiento de las aguas servidas.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 21, 22, 23 y 24 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. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos.
- e. Cumplir con la Ley 6 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 y la Resolución NO.CDZ-003/99 “*Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo*”
- f. 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.
- g. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, El **PROMOTOR** deberá solicitar el permiso de uso de agua tal como lo estipula la Ley 35 del 22 de septiembre de 1966, durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- h. 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”.
- i. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, “*Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido*” y DGNTI-COPANIT-45-2000, “*Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones*”.Cumplir con el Decreto Ejecutivo 1 de 20 de enero de 2004. “*Por el cual se determina los niveles de Ruido, para las áreas residenciales e industriales*”.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008 “*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.*”
- 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 cinco (5) 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. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. En el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución

No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021 “*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes al ministerio de ambiente*”

- q. Cumplir con la Resolución No.JTIA-187 del 1 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño. (REP-2014)
- r. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- s. 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.
- t. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- u. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- v. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

IV. CONCLUSIONES

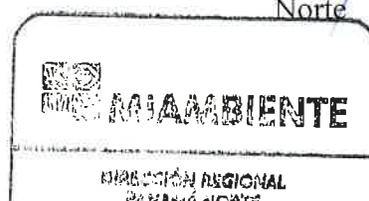
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 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 “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, cuyo promotor es **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**


KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


OLTIMIO VALDÉS
Director Regional Encargado de Panamá
Norte



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-020-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE	CATEGORÍA	I
PROMOTORES:	INMOBILIARIO CIELO AZUL,S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSE ANTONIO SOSA		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	28 DE JUNIO DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	30 DE JUNIO DE 2022		
PARTICIPANTES:	KARLA GONZÁLEZ: EVALUADORA DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE MARCIAL MENDOZA: CONSULTOR IBETH SEGUNDO: PROMOTOR		

II. OBJETIVO

Verificar la ubicación geográfica del proyecto y si la línea base presentada y descrita en el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la observada en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE” consiste en un centro comercial conformado por un (1) edificio de planta baja (nivel 000) y planta alta (nivel 100) con capacidad de treinta nueve (39) locales comerciales distribuidos de la siguiente forma: planta baja (nivel 000) – diecinueve (19) locales, planta alta (nivel 100) – veinte (20) locales; además trescientos diez (310) estacionamientos vehiculares, vía de circulación interna, ornamentación paisajista, servicios sanitarios, tanques de gas y agua, cuartos eléctricos, aseo, bomba y planta eléctrica de emergencia en el nivel 000. El área de construcción del proyecto se desglosa de la siguiente forma: área de construcción cerrada 7,361.10 m², área de construcción abierta techada 6,472.00 m², área total de construcción: 13,833.10 metros cuadrados.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección inicio a las 9:00 a.m. del 28 de junio de 2022, en el área de influencia del proyecto con los participantes Marcial Mendoza (Consultor) y la Ingeniera Ibeth Segundo (Promotor), a quienes se le realizaron algunas consultas mientras se realizaba el recorrido para identificar el polígono donde se desarrollara el proyecto..

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- ✓ Se verifico que el proyecto se ubica en las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- ✓ Durante el recorrido se observó que el polígono donde se desarrollara el proyecto colinda con residenciales y la Vía Manuel Zarate.
- ✓ Durante el recorrido se observó que el área esta ocupada actualmente por unas oficinas del promotor y de la Policía Nacional.

- ✓ Durante la inspección no se observó fauna en el polígono donde se desarrollara el proyecto comercial.
- ✓ Durante la inspección observamos que la vegetación predominante en el terreno donde se desarrollara el proyecto es gramínea.
- ✓ Durante la inspección se observó que el polígono donde se desarrollara el proyecto cuenta con los servicios básicos.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
<p>661062 m E 1006757 m N</p>	 <p>Foto 1. Se observó la vía Manuel Zarate colindante al polígono donde se desarrollara el proyecto.</p>
<p>669267 m E 1004679 m N</p>	 <p>Foto 2. Observamos las oficinas existente en el polígono donde se desarrollara el proyecto.</p>

669316 m E
1004701 m N



Foto 3. Observamos el terreno donde se desarrollara el proyecto.

669300 m E
1004798 m N



Foto 4. Observamos los residenciales colindantes al área del proyecto.

669201 m E
1004886 m N



Foto 5. Observamos la vegetación predominante en la finca.